

Interreg
CENTRAL EUROPE



REFREsh

European Union
European Regional
Development Fund

MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI ÉS ÚJRAHASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓ

A KOMLÓI JÓZSEF ATTILA VÁROSI KÖNYVTÁR ÉS MUZEÁLIS GYJTEMÉNY ÉPÜLETÉRE

D.T.3.1.1.

Version 1

MSB

MSB FEJLESZTÉSI TANÁCSADÓ ZRT.





TARTALOMJEGYZÉK

ÁBRAJEGYZÉK	2
TÁBLÁZATJEGYZÉK	2
1. SUMMARY/ÖSSZEFOGLALÁS	3
2. BEVEZETÉS, A DOKUMENTUM CÉLJA	13
3. IGÉNYFELMÉRÉS	15
3.1 Bevezetés: célok, és az információ típusra vonatkozó igény meghatározása, (primer, szekunder; funkcióra vagy annak belső sajátosságaira vonatkozó)	15
3.2 Célcsoport (elsődleges és másodlagos felhasználók köre)	15
3.3 Igényfelmérés megvalósítása, a felmérés dokumentált folyamata	16
4. A LÉTESÍTMÉNYFEJLESZTÉS BEMUTATÁSA	22
4.1 A KÍSÉRLETI BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA	22
4.1.1 Az épület és környezet fő jellemzőinek bemutatása	22
4.1.2 Az épület összevetése a tervezett funkciókkal	25
4.1.3 A főbb funkcionális / elrendezési lehetőségek azonosítása	32
4.1.4 Az épület vizsgálata és fejlesztése	36
4.1.5 Kockázatelemzés	47
4.2 A JÖVŐBELI LEHETŐSÉGEK VIZSGÁLATA	56
4.2.1 Az épület és környezete fő jellemzőinek bemutatása	56
4.2.2 Az épület összevetése a tervezett funkciókkal	57
4.2.3 A főbb funkcionális / elrendezési lehetőségek azonosítása	59
4.2.4 Az épület vizsgálata és fejlesztése	60
5. PÉNZÜGYI TERV	63
5.1. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSE	63
5.2. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	64
5.3. PÉNZÜGYI KÖLTSÉGEK ÖSSZEGZÉSE	65
5.4. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK BECSLÉSE	65

ÁBRAJEGYZÉK

1. ÁBRA: AZ ÉPÜLETEK ÚJRAHASZNOSÍTÁSÁNAK ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI KÉRDÉSEI	39
2. ÁBRA: A HIVATAL SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE	42

TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. TÁBLÁZAT: ADOTT ÉPÜLET-JELLEMZŐK ÉS A LEHETSÉGES FUNKCIÓK ÖSSZEVETÉSE	31
2. TÁBLÁZAT: A PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KOCKÁZATAI	51





1. SUMMARY/ÖSSZEFOGLALÁS

SUMMARY

The European Regional Development Fund (ERDF) issued a call for proposals for municipalities in EU Member States, supporting EU regional cohesion policy and cohesion fund support for regional development in 2015.

REFREsh tackles the main challenges of rural areas in CE regions. Unused industrial heritage exists and needs revitalisation and a new form of use. The main objectives of REFREsh are to reutilize industrial heritage through new forms of creative use and attract new creative actors for valorise the industrial heritage in cooperation with actors from trade and service sector. The goal is to improve capacities for the sustainable use of cultural heritage and resources.

The project transforms industrial heritage into cultural centres for creative scene as starting point for development of the industrial areas, Municipalities and regions in Central Europe.

The Project will develop benchmarking tools, regional strategies and test the new approach in five pilot actions. To reach a critical mass of creative actors and to foster transnational cooperation of the creative scene the project plans to organise exhibitions, cultural events and creative workshops.

By showing successful approaches for reutilization of industrial heritage for cultural purpose and integration of creative scene tested in pilot actions, the aim is to give industrial heritage a new use that brings value to the whole rural region.

In a long-term effect and by adapting the tested approaches, also in other rural areas in Central Europe old industrial heritage will be reutilized and creative scene will be integrated in rural areas.

For the above-mentioned application program, the Municipality of Komló Town has submitted a grant application titled Rural rE vitalisation For cultuRal hEritage jointly with nine partners:

- Aufbauwerk Region Leipzig GmbH (lead beneficiary) – Germany
- Saxonia Standortentwicklungsgesellschaft mbH – Germany
- Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara – Hungary
- Komló Város Önkormányzata – Hungary
- Zavod za varstvo kulturne dediščine – Slovenia
- Občina Piran – Slovenia
- Venetian Heritage Cluster srl – Italy
- Comune di Castello di Godego – Italy
- Primorsko-goranska županija – Croatia
- Općina Lokve – Croatia





The total available funding for the program is EUR 246 million. 85% of the budget for the applications submitted is supported by the ERDF, 10% is required to be co-financed by domestic funding, which is funded by the Ministry of National Economy as the National Authority for the project. The remaining 5% is financed by the Local Municipality of Komló.

The preparation of the project and the submission of the application material were coordinated by Leipzig, Germany, as the lead beneficiary. Grant applications were evaluated in several phases: first and second round evaluations took place in September and November 2015. Subsequently, in June 2017, a notification of a positive donor decision was received, in which the community of 10 partners received a total of 2 152 612,5 EUR.

4

Komló, the Hungarian partner taking part in the implementation is situated between the hills and valleys at the northern foot of the Mecsek Mountains and lies on an area of 4.655 hectares. The total area of the area is about 900 hectares, and its "octopus-like" configuration is shaped by the terrain and partly or wholly agglomerated villages (Mecsekfalu – formerly called Szopok –, Mecsekjánosi, Kisbattyán, Zobákpusztja). The county seat and the regional centre Pécs, which is only 20 kilometres away, is the determining factor in the connection network of Komló.

In the former small village of Komló, mining began in the early 1800's. The village was located in an east-west valley at the northern foot of the Mecsek. Today's town was built around the existing village wall after World War II. During the post-war developments, two major and large industrial complexes were installed in the valley. One was the thermal power station of the city and the other was the mine's coal grader. Since at this time the new mining centre was created almost out of nothing, new administrative, cultural, educational and other social facilities and new residential buildings were built to serve the mining industry and have shaped the hitherto recognizable city structure features of Komló. In the city centre, most of the industrial buildings, like the carbon classification buildings, have already been dismantled, but Komló is still wearing the typical architectural features of industrial planting at that time.

The development of the city has inevitably transformed itself into decadence in the decade preceding the change of regime. The mining of black coal in Mecsek was no longer rewarding, so the gradual restoration of the mine started. Mines were closed one after the other, with jobs shrinking from time to time, and the city did not find a way to properly replace them.

There is a need for the industrial exemption and expansion of functions in the downtown area and the architectural and urban construction rehabilitation of brownfield areas in many areas of the city, to which the end of mining has given a clear opportunity.





After the rapid industrial development in the second half of the last century, and after the change of economic structure following the change of regime, it is now time for the new centres of the city centre to accommodate the much slower community needs such as educational, cultural, sporting and recreational real estate developments, which also provides for at least partial solution to the management of the area's land use problems.

The site of this project is the former Communist Party headquarter located in Koml6 (City Hall Square 1), maintained by the Municipality of Koml6.

5

There is a children's library and playhouse in the basement of the building, but warehouse functions have remained at this level also. On the right wing of the basement are the museum's warehouses, and the left wing has the warehouses belonging to the library. Furthermore there is a washroom on this level. On the ground floor there is an adult library and library offices.

With the implementation of the project, a complex exhibition space is going to be created, suitable for organizing international exhibitions and provides the opportunity to present the products of local creative industry professionals. The city of Koml6, with the implementation of the project, wants to create creative industrial development opportunities, with which related trade can be promoted and the sector can develop in the field of innovative technologies.

Currently, the building is a museum and library, and it was necessary to develop a new concept to make the building suitable for presenting the industrial heritage of the city. As a result of the project, with the cooperation of the creative sector (e.g. traditional craftsmen and service providers, traders), a modern, cultural and creative centre is created, creating a new opportunity for the creative industry in the city.

The experimental nature of the investment focuses on accessibility, an often-neglected issue in aging societies. It is also an important aspect of recycling to take into account the needs of people with disabilities.

The investment starts at the back of the building, where accessibility will be done according to the European standard. Inside, a barrier-free lift will be built that touches the basement, ground floor, first floor of the building's left wing. This is especially important during the transportation of craft and exhibition materials. On the first floor of the building, a new barrier-free washroom will be created for disabled visitors. These accessibility improvements to the building make the access easy to the exhibition space created during the project.

After the project implementation, knowledge transfer will be organized among similar creative players in partner countries, whereby the industrial sector involved (in particular, the mining





industry of the region and the service industry) adds value to creative industry events by presenting traditional handicraft products.

After the project has been completed, the exhibition space to be set up within the project will be used by creative industry players, who are given the opportunity to present their products and which can open new opportunities for them through the international network. They can get new ideas and create even wider demand for their products.

6

The local population can also benefit from project-generated events, as well as the town can get hold of a better image by building a new creative city from an old industrial centre. The commercial and service companies can also profit from the opportunities offered by the creative industry.

After the project has been completed, the exhibition space will have more functions. Permanent and periodic programs will ensure the sustainability of the exhibition space. An exhibition based on the collection of local handicrafts and creative demonstration products will appear as a permanent program. There will also be permanent activities like regularly recurring programs, gatherings, workshops organized for creative industry players, aimed at exchanging professional experiences, building closer, better relationships, nurturing and maintaining them.

The periodic programs will be represented by trade shows and fairs, which will present offer not only for buyers, but also for investors, from the latest products of the relevant creative industries, demonstrating the main trends in the sector's innovations. Linked to the trade shows and fairs, it is also the aim to launch conferences that bring together national and international acknowledged experts to exchange knowledge and opinions that can contribute to the creation of a creative industry ecosystem.

The planned project will take place between 1 July 2017 and 30 June 2020, for 36 months.

Within the project framework the partially renovated property is part of the municipal property of the Municipality of Komló Town. After the implementation of the project, the Municipality of Komló will provide the maintenance and operation of the exhibition space. The operating organization has the appropriate professional and organizational capacities and is also capable of performing cultural, event organizing, public education and economic development activities beyond the organization of general operations.

During the operation, the Municipality of Komló Town will be responsible for the implementation of the operational tasks, for ensuring and financing the operation, as well as the activities related to the maintenance, preservation and later on the renovation of the property.





In the case of cultural spaces, the local creative industry and NGOs will be introduced to the new site after the exhibition space has been created, through the description of the infrastructure and other functions available there. Creative industry players registered at the project owner can use the exhibition hall uniformly throughout the year during the opening hours of the building (Opening hours: Sunday, Monday: closed; Tuesday, Wednesday, Thursday, Friday: 9:00 - 17:00; Saturday: 8:00 - 12:00)

7

The financial sustainability of the project has been examined. The operating costs of the post-investment period will be financed by the project owner, Municipality of Komló Town, and it will be covered by the annual municipal budget of each year. Thus the maintenance of the project will be insured.

The elaborated financial plan includes projections for the future development of the project. The financial calculations have been prepared for a sufficiently long, 10-year reference period to cover the likely long-term effects of the project on an economically viable lifetime.

The project is not income generating. The project promoter does not set an entrance fee for the visit of the exhibition space, therefore the project does not receive any direct or indirect income.

Grant requested under the grant scheme, the total eligible cost of the project: accessibility: EUR 37,000, exhibition hall construction: EUR 5,700, investment related equipment: EUR 4,800, (assessment) costs of inspection and evaluation: 2,500 EUR.

85% of the budget of the investment is supported by the ERDF, 10% is to be provided in domestic co-financing, which in case of the project is financed by the Ministry of National Economy as the National Authority. The remaining 5% is financed by the Municipality of Komló.

ÖSSZEFOGLALÁS

Az European Regional Development Fund (ERDF), azaz az Európai Regionális Fejlesztési Alap 2015. évben pályázati felhívást tett közzé az Európai Unió tagállamaiban lévő települések számára, az EU kohéziós politikájával és a kohéziós alappal összefüggésben lévő, regionális fejlesztések támogatására.

A REFREsh a közép-európai régió vidéki területeinek legfőbb kihívásaira keresi a válaszokat. A kihasználatlan ipari örökség létezik, revitalizációra szorul és alternatív felhasználási módokat igényel. A REFREsh fő célja az ipari örökség újrahasznosítása a kreatív felhasználás új formái révén, és új kreatív szereplők bevonása az ipari örökség értékesítése érdekében, a





kereskedelmi és szolgáltatási szektor szereplőivel együttműködve. A cél a kulturális örökség és erőforrások fenntartható használati kapacitásának javítása.

A projekt az ipari örökséget a kreatív színtér kulturális központjaivá alakítja át, az ipari területek, a közép-európai önkormányzatok és régiók fejlesztésének kiindulópontjaként.

A projekt benchmarking eszközöket, regionális stratégiákat dolgoz ki, és öt kísérleti akcióban vizsgálja meg az új megközelítést. A kreatív szereplők kritikus tömegének elérése és a kreatív jelenet transznacionális együttműködésének elősegítése érdekében a projekt során kiállítások, kulturális események és kreatív műhelyek szervezésére is sor kerül.

A kísérleti tevékenységek során sikeres próbálkozások történtek az ipari örökség kulturális célokra való újrahasznosítására, illetve a kreatív színtérbe integrálására, így most az ipari örökség oly, új módú felhasználása a cél, amely értéket kölcsönöz az egész vidéki térségnek.

Hosszú távú hatásként, a vizsgált megközelítések adaptálásával a régi ipari örökséget más közép-európai vidéki térségekben is újra felhasználják, és a kreatív színtér integrálódik a vidéki területekbe.

A fent leírt pályázati programra Komló Város Önkormányzata a Vidéki újjáéledés és kulturális örökségért címmel, kilenc partnerrel közösen nyújtott be támogatási kérelmet:

1. Aufbauwerk Region Leipzig GmbH (vezető kedvezményezett) - Németország
2. Saxonia Standortentwicklungsgesellschaft mbH - Németország
3. Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara - Magyarország
4. Komló Város Önkormányzata - Magyarország
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine - Szlovénia
6. Občina Piran - Szlovénia
7. Velence Örökség Klaszter - Olaszország
8. Comune di Castello di Godego - Olaszország
9. Primorsko-goranska županija - Horvátország
10. Općina Lokve – Horvátország

A program megvalósítására rendelkezésre álló keretösszeg 246 millió euró. A benyújtott támogatási kérelmek költségvetésének 85%-át az ERDF támogatja, 10%-át hazai társfinanszírozásban szükséges biztosítani, amelyet a projekt esetében a Nemzetgazdasági Minisztérium, mint Nemzeti Hatóság finanszíroz. A fennmaradó 5%-ot pedig Komló Város Önkormányzata finanszírozza.

A projekt előkészítését és a pályázati anyag benyújtását a németországi Leipzig (Lipcse), mint vezető kedvezményezett koordinálta. A támogatási kérelmek elbírálása több szakaszban történt: 2015. szeptemberében és novemberében került sor az első és második körös értékelésekre. Ezt követően 2017. júniusában érkezett értesítés a pozitív támogatói döntésről,





amelynek keretében a tíz partnerből álló közösség összesen 2.152.612,5.- EUR támogatást nyert el.

A megvalósításnak magyar oldalról helyet adó Komló város, a Mecsek hegység északi lábánál húzódó dombok és völgyek között, 4.655 hektár nagyságú területen fekszik. Az összterületből a belterület mintegy 900 hektárt tesz ki, amely „polipszerű” alakját a domborzati viszonyok és a részben vagy egészben belterületbe vont korabeli falvak (Mecsekfalu - régi nevén: Szopok - , Mecsekjánosi, Kisbattyán, Zobákpuszt) alakítják ki. Komló kapcsolatrendszerében meghatározó a csupán 20 kilométerre fekvő megyeszékhely és régióközpont Pécs.

9

A mai Komló helyén található egykori kis faluban már az 1800-as évek elején elkezdődött a bányászat. A falu egy a Mecsek északi lábánál lévő kelet-nyugat irányú völgyben helyezkedett el. A II. világháborút követően a meglévő falumag köré települt a mai város. A világháborút követő fejlesztések során a völgybe két meghatározó és nagy kiterjedésű ipari komplexumot telepítettek. Az egyik a város hőerőműve volt, a másik a bánya szénosztályozója. Mivel ebben az időben szinte a semmiből történt az új bányászati központ kiépítése, ezért a bányászat kiszolgálására újonnan telepített közigazgatási, kulturális, oktatási és egyéb szociális létesítmények, valamint új lakóépületek alakították ki Komló máig felismerhető városszerkezeti jellegzetességeit. A belvárosban az ipari épületek többsége – mint a szénosztályozó épületei – ugyan már lebontásra kerültek, de Komló még mindig magán viseli a korabeli ipartelepítés jellemző építészeti jegyeit.

A város fejlődése törvényszerűen váltott át már a rendszerváltást megelőző évtizedben hanyatlássá. A fekete kőszén mecseki bányászata nem minősült többé kifizetődőnek, így megindult a bánya fokozatos visszafejlesztése. Aknákat zártak be egymás után, ezzel a munkahelyek száma időről időre kevesebb lett, a város pedig nem talált arra megoldást, hogy megfelelő módon pótolja ezeket a munkahelyeket.

A belváros iparmentesítésére és funkcióbővítésére, illetve a város számtalan területén található barnamezős területek rehabilitálására építészeti és városszerkezeti szempontból egyaránt szükség van, amire a bánya megszűnése egyértelmű lehetőséget adott.

A múlt század második felében lezajlott gyors ipari fejlődés, majd a rendszerváltást követő gazdasági struktúraváltás után mára időszakosra vált, hogy a városközpont újonnan bekapcsolásra kerülő területei a jóval lassabban megtérülő közösségi igényeknek, mint például az oktatási, kulturális, sport és rekreációs célú ingatlanfejlesztéseknek is helyet adjon, amely lehetőséget biztosít a városközpont területfelhasználási problémáinak kezelésére, legalább részleges megoldására is.





Jelen projekt megvalósulási helyszíne a Komló, Városháztér 1. alatt található egykori kommunista pártközpont épülete, melyet Komló Város Önkormányzata tart fenn.

Az épület alagsorában jelenleg gyermekkönyvtár és játszóház működik, de ezen a szinten maradtak még raktári funkciók is. Az alagsor jobb szárnyán a múzeum raktárhelységei, bal szárnyán pedig a könyvtárhoz tartozó raktárak helyezkednek el, valamint még mosdó helység található ezen a szinten. A földszinten felnőtt könyvtár és a könyvtárhoz tartozó irodák találhatók.

10

A projekt megvalósításával egy komplex kiállító tér jön létre, amely alkalmas a nemzetközi kiállítások megrendezésére, és a helyi kreatív ipari szakemberek termékeinek bemutatására is lehetőséget biztosít. Komló városa a projekt megvalósításával lehetőséget kíván teremteni a kreatív ipari fejlesztéseknek, amely által a kapcsolódó kereskedelem előmozdulhat, az ágazat fejlődhet az innovatív technológiák terén.

Jelenleg az épület múzeumként és könyvtárként üzemel, emellett szükséges volt egy új koncepció kidolgozására, amely alkalmassá teszi az épületet a város ipari örökségének bemutatására. A projekt eredményeként, a kreatív szektor együttműködésével (pl. a hagyományos kézművesek, és a szolgáltatók, kereskedők) egy modern, kulturális és kreatív központ jön létre, amely új lehetőséget teremt a városban a kreatív ipar számára.

A beruházás kísérleti jellege az akadálymentesítésre fókuszál, amely egy gyakran elhanyagolt kérdés az idősödő társadalmakban. Ugyancsak fontos szempont az újrahazsnosítás során, hogy figyelembe vesszük a fogyatékkal élők igényeit is.

A beruházás az épület hátsó bejáratától indul, ahol az európai szabvány szerint kerül sor az akadálymentesítésre. A belső térben egy akadálymentes lift kerül kialakításra, amely az épület bal szárnyát érinti az alagsort, földszintet, az első emeletet. Ez különösen fontos a kézműves és a kiállítási anyagok szállítása során. Az épület első emeltén új akadálymentes mosdó kerül kialakításra a fogyatékkal élő látogatók számára. Ezek az épület akadálymentesítését szolgáló fejlesztések lehetővé teszik a könnyű hozzáférést a projekt során létrehozott kiállítóterhez.

A projekt megvalósítását követően megszervezésre kerül a tudás-transzfer a partnerországok hasonló kreatív szereplői között, mely során a bevonásra került ipari szektor (különösen a régió bányászati ipara, valamint a szolgáltató ipar) a kreatív ipari rendezvényeken a tradicionális kézműipari termékek prezentálásával hozzáadott értéket képez.

A projekt keretében létrehozásra kerülő kiállítóteret a projekt megvalósítását követően a kreatív ipari szereplők fogják használni, akik lehetőséget kapnak a termékeik bemutatására, és a





nemzetközi kapcsolatrendszeren keresztül új lehetőségek is megnyílhatnak előttük. Új ötleteket kaphatnak és akár szélesebb körű keresletet is teremthetnek a termékeik számára.

A helyi lakosság ugyancsak profitálhat a projekt által generált eseményekből, a település, pedig a jobb imázs kialakításából azáltal, hogy egy régi ipari központból, egy új kreatív várost sikerül kialakítani. A kereskedelmi és szolgáltató vállalatok pedig a kreatív ipar által kínált lehetőségekből profitálhatnak.

11

A projekt megvalósítását követően a kiállítótér több funkciót is kap. Állandó és időszakosan megjelenő programok fogják biztosítani a kiállítótér fenntarthatóságát. Állandó programként fog megjelenni a helyi kéziművesek gyűjteményén és kreatív bemutató termékein alapuló kiállítás. Ugyancsak állandó, rendszeresen visszatérő programok lesznek a kreatív ipari szereplők részére megszervezésre kerülő összejövetelek, műhelymunkák, amelyek célja a szakmai tapasztalatcsere, a szorosabb, jobb kapcsolatok kiépítése, azok ápolása és megtartása.

Az időszakos programokat a szakkiállítások és vásárok jelentik majd, amelyek nem csak a vásárlók, hanem a befektetők felé is kínálatot adnak az érintett kreatív ipari ágazatok legfrissebb termékeiből, bemutatva a szektor innovációinak főbb irányait. A szakkiállításokhoz és vásárokhöz kapcsolva hazai és nemzetközi szakmai tekintélyeket felvonultató, tudás- és véleménycserét lehetővé tevő konferenciák életre hívása is cél, amelyek hozzájárulhatnak a kreatívipari ökoszisztéma létrehozásához.

A tervezett projekt lebonyolítása 2017.07.01 – 2020.06.30 között, 36 hónapon keresztül történik.

A projekt keretében részben felújításra kerülő ingatlan Komló Város Önkormányzata önkormányzati törzsvagyonának részét képezi. Az épületben kialakításra kerülő kiállítótér fenntartását, üzemeltetését a projekt megvalósítását követően Komló Város Önkormányzata látja áll. Az üzemeltető szervezet megfelelő szakmai és szervezeti kapacitásokkal, kulturális, rendezvényszervező, közművelődési, gazdaságfejlesztési tevékenységek ellátására is alkalmas az általános üzemeltetés szervezésén túl.

A működtetés során Komló Város Önkormányzata feladata a működtetési feladatok végrehajtása, a működtetés költségeinek viselése és biztosítása, valamint az ingatlan karbantartásával, állagmegőrzésével, a későbbiekben felújításával kapcsolatos tevékenység ellátása.

A kulturális terek esetében a helyi kreatív ipar szereplőinek, civil szervezeteknek a kiállítótér kialakítását követően bemutatásra kerül az új helyszín, az itt rendelkezésre álló infrastruktúra és egyéb lehetőségek ismertetésén keresztül. A projektgazdánál regisztrált kreatív ipar





szereplői a kiállító termet egész évben egységesen az épület nyitvatartási idejében használhatják (Nyitvatartási idő: vasárnap, hétfő: szünnap; kedd, szerda, csütörtök, péntek: 9:00-17:00; szombat: 8:00-12:00).

A projekt pénzügyi fenntarthatóságának vizsgálata megtörtént. A beruházást követő időszak működési költségeit a projektgazda, Komló Város Önkormányzata finanszírozza, az egyes évek önkormányzati költségvetés terhére, ezzel a projekt fenntartása biztosított.

12

A kidolgozott pénzügyi terv a projekt jövőbeni alakulására vonatkozó előrejelzéseket tartalmazza. A pénzügyi számítások a projekt gazdaságilag hasznos élettartamának megfelelő és hosszabb távú valószínű hatásainak felölelésére elégségesen hosszú, 10 éves referencia-időszakra készültek.

A projekt nem jövedelemtermelő. A kiállítótér látogatásáért a projektgazda nem állapít meg belépődíjat, emiatt a projekt sem közvetlenül, sem közvetve nem részesül bevételből.

A támogatási konstrukció keretében igényelt támogatás, egyben a projekt elszámolható összköltsége: akadálymentesítés: 37.000 EUR, kiállítási csarnok építése: 5.700 EUR, a beruházáshoz kötődő berendezési tárgyak: 4.800 EUR, ellenőrzési és értékelés felmérési (értékelés) költségei 2.500 EUR.

A beruházás költségvetésének 85%-át az ERDF támogatja, 10%-át hazai társfinanszírozásban szükséges biztosítani, amelyet a projekt esetében a Nemzetgazdasági Minisztérium, mint Nemzeti Hatóság finanszíroz. A fennmaradó 5%-ot pedig Komló Város Önkormányzata finanszírozza.





2. BEVEZETÉS, A DOKUMENTUM CÉLJA

Az épületek és egyéb épített objektumok meghatározó feladatot játszanak egy település életében. Az épített környezet jelentősen befolyásolja egy településen élők hangulatát, hatással van a mindennapi tevékenységekre. Komló folyamatos változásával, az épített környezet felújításával, korszerűsítésével és átépítésével a város épített környezetének arculata is állandóan megváltozik. A régi épületek olyan kulturális jelentőséggel bírnak, hogy azok megőrzése az utókor számára alapvető fontosságú, és Komló város számára nézve kötelező. Ezek az épületek országos műemléki, illetve helyi védettséget, történeti értéket élveznek, egyben Komló város múltjának és nemzeti öntudat alappillérei is.

13

A védettségen túl a város vezetésének olyan szerepet kell találnia ezeknek az épületeknek, amely biztosítja az anyagi háttérrel az épületek felújítására, karbantartására. Komló Város Önkormányzatának nagy felelőssége van abban, hogy a műemlékek, történeti értékű épületek környezetét helyreállítsa, az épületeket olyan célra használja, ami az épületek megmaradását, fenntartását és állagmegóvását biztosítja. A kulturális területhez tartozó infrastrukturális fejlesztés során figyelmet kell fordítani az épített környezeti értékek fenntartható fejlesztésére, az ingatlanokban megtestesülő kulturális értékek fenntarthatóságnak biztosítására, társadalmi funkciók kialakítása révén. A magas szintű szolgáltatásokhoz szükséges infrastrukturális fejlesztések nagyban növelik Komló város képességeit a magasan képzett, kreatív munkaerő megtartására és kibontakoztatására.

Komló és térsége bővelkedik szellemi örökségben, mint pl. a hagyományok, kézműves ismeretek, ezért a város vezetésének a törekvése, hogy létrejöjjön a térséget segítő kreatív ipari koncepció, mellyel a város kulturális örökségére építve növeli a vonzerőt, ösztönözhető a gazdasági növekedés és egy helyi erőforrásokra épülő jövő teremthető meg általa.

A régi hagyományok a régió lelkét adják, és igaz, hogy kevésbé megfoghatók, mint más források, mégis nagy értékük van. A projekt célja, hogy a regionális szellemi kulturális források és értékek segítségével javítsa a helyi életminőséget. A tervezés kezdeti szakaszában beazonosításra kerültek a hagyományok, illetve a szellemi kulturális örökség más aspektusai is, mint pl. kézműves ismeretek. A következő lépésként meg kell találni a kulturális örökség tőkésítésének módját.

A koncepció pilot tevékenység által kerül tesztelésre. A munka abból a feltevésekből indult ki, hogy az egyedi kulturális örökségen alapuló termékek és szolgáltatások segítik Komló város gazdaságának erősítését, ösztönzik a jövőbeni termékfejlesztést és új kezdeményezéseket.





Különösen a kézművesség területén bizonyul hasznosnak a szellemi kulturális örökség tőkésítése, ezen termékek hasznát a jövőben is vizsgálni érdemes.

A szellemi kulturális örökség nem csak újfajta üzleti lehetőségeket kínál, hanem egy erősebb térségi identitástudatot is, okot adván a helyi lakosoknak arra, hogy büszkék legyenek rá, honnan jönnek. Ha az emberek megbecsülik Komló és térségének szellemi értékeit, várhatóan elégedettebbek lesznek azzal a hellyel, ahol élnek. Továbbá, ha a helyi lakosok ugyanazt értik, gondolják térségük speciális örökségén, valószínűleg szívesebben egyesülnek azért a célért, hogy az örökséget a helyi fenntartható fejlődés előmozdítására használják.

14

A dokumentumban bemutatásra kerül egy olyan alul hasznosított, működő régi épület, ahol a kreatív ipari, kulturális szempontú reorganizációs elképzelés megvalósítható. Bemutatásra kerül az épület múltja, az épületben végzett tevékenységek, az épület építészeti jelentősége. Az épület városszerkezeti helye, a területre vonatkozó szabályozás, a szűkebb és tágabb környezet használata és minősége, közlekedési kapcsolatok, a terület megközelíthetősége az épület megújulását jelentősen befolyásolják, ezért ezek figyelembevételével került megfogalmazásra az épület újrahaznosításának módja, és annak végrehajtása. Az épület helyreállítási munkálatok mellett, nagy jelentősége van az épület számára a megfelelő funkció megtalálásának és az épület hasznosításának, ami által kiteljesedik, és a mai kor igényeinek kiszolgálására alkalmassá válik.

A funkciók azonosítása az értékelemzés folyamatának legfontosabb lépése, melynek végrehajtása során megkeresésre és megértésre került az épület jelenlegi működésének lényege, és megfogalmazásra kerültek a jövőbeli működésbeli célkitűzések. A funkciók meghatározásakor igényfelméréssel, az igények felől került meghatározásra az ideális állapot, tehát terv funkciók kerültek definiálásra. A funkcióelemzés során a funkcióválasztás szempontjai, az épület egyes helységeinek az új funkcióra gyakorolt hatása került vizsgálat alá, és bemutatásra. Amíg a koncepció első része egy módszertan bemutatása, arra vonatkozólag, hogy miképpen lehet a régi kommunista korszakból egy modern kulturális és kreatív központot kialakítani, addig a második rész inkább elméleti, a projekt befejezését követő további végrehajtáshoz, jövőkép formáláshoz kapcsolódik.

A jövőképre vonatkozólag olyan szakmai javaslatok kerültek meghatározásra, amelyek a későbbiek során közös gondolkodás keretében a kreatív ipari központra vonatkozó középtávú fejlesztési – fejlődési és marketing programok létrejöttét segítik. Olyan innovatív és gazdasági potenciállal bíró kreatív ipari folyamatok generálására kerülhet sor, amelyek gazdaságfejlesztő hatásain keresztül az ágazat jövedelemtermelő képességét és a szolgáltatási rendszerek minőségi fejlesztését is eredményezhetik.





3. IGÉNYFELMÉRÉS

3.1 BEVEZETÉS: CÉLOK, ÉS AZ INFORMÁCIÓTÍPUSRA VONATKOZÓ IGÉNY MEGHATÁROZÁSA, (PRIMER, SZEKUNDER; FUNKCIÓRA VAGY ANNAK BELSŐ SAJÁTOSSÁGAIRA VONATKOZÓ)

Az igényfelmérés primer és szekunder kutatási módszerek alkalmazásával történt. Ennek első lépéseként a város és a megye releváns stratégiai dokumentumainak áttekintése valósult meg.

A rendelkezésre álló területi és városi koncepciók, stratégiai dokumentumok, valamint a pályázati Felhívásban rögzített keretek nagyrészt behatárolták jelen projekt lehetséges céljait és a tervezett fejlesztési helyszínt. A város ITS-e 2017-ben lett elfogadva, az abban foglalt helyzetfeltárás és elemzés, a meghatározott fejlesztési irányok frissek és relevánsak jelenleg is.

Az igényfelmérés során primer információk gyűjtése is megtörtént annak érdekében, hogy a beavatkozás stratégiai szintű indokoltsága mellett felhasználói szinten is megerősítést nyerjenek az igények, illetve specifikálva legyenek a projekt tartalmi elemei, belső sajátosságai. A konkrét, projektben meghatározott tevékenységek alakításánál alkalmazott primer kutatási módszer a kérdőíves interjúztatás, amely által az érintett célcsoportok valós bevonása is megtörtént a projekt előkészítésébe.

3.2 CÉLCSOPORT (ELSŐDLEGES ÉS MÁSODLAGOS FELHASZNÁLÓK KÖRE)

A célcsoportok meghatározása a primer kutatási módszerek alkalmazása esetében értelmezhető.

Elsődleges célcsoportként a komlói kézművesek kerültek definiálásra. A beavatkozási terület és annak lehetséges funkciói alapján a helyi kézműves vállalkozók lettek beazonosítva, mint főbb gazdasági szereplők. Ezen célcsoport igényei a kérdőíves módszertan során lettek lekérdezve, hogy specifikálva legyenek a tervezett fejlesztések, végleges funkciók. A másodlagos célcsoport tágabb köre az igényfelmérés objektivitásának biztosítása érdekében a célcsoport széles körű kiterjesztésével került meghatározásra, emiatt másodlagos célcsoportnak tekinthető Komló teljes lakossága.

Fontos megnézni, hogy az egyes célcsoportokat milyen érdekek vezérik, milyen szükségleteik vannak, amelyekre a népi kézművesség választ, megfelelő üzenetet tud adni.





Célcsoport	Érdekük, szükségletük	Üzenet
Vásárlók	Népi kézműves termékek beszerzése, amely valóban magyar és népkézműves mester által készített. Jó minőségű legyen, használható és időtálló. Hagyományt ápoljon és mutasson. Egy életforma részévé tudjon válni. Mindennap jó érzéssel töltsse el használóját azáltal, hogy ápolja és támogatja a népi kézművességet.	A népi kézműves termékek segítenek abban, hogy a vásárló egyedi lehessen. A népi kézműves termékek által meg lehet találni a magyar, jó minőségű árut. Széles a választék. Magyar gazdaságot támogatja a vásárló. A magyar hagyományt és nemzeti identitásunk egy részének fennmaradását támogatja.
Turisták	Szeretnének hazavinni valamit, ami Magyarországra emlékezteti őket. Jó minőségű, lehetőleg kézműves terméket szeretnének, amely célja, hogy mind maguknak, mind szeretteiknek, ajándékként megfelelő legyen.	A népi kézműves termékek garantáltan egyediek, kézzel készítettek és autentikus magyar hagyományokat, jellegzetességeket hordoznak.
Beszállítók, kézműves mesterek	Figyelmet és segítséget szeretnének kapni, ami által az egész népi kézműves ágazat fejlődni tud. Ismerjék a kézművest és a termékeit, keressék őket és legyenek hajlandók megfizetni a kézműves termékek árát.	Lehetőséget kapnak a termékeik bemutatására, és a nemzetközi kapcsolatrendszeren keresztül új lehetőségek nyílnak meg előttük, új ötleteket kapnak, sőt, szélesebb körű keresletet teremthetnek a termékeik számára.

3.3 IGÉNYFELMÉRÉS MEGVALÓSÍTÁSA, A FELMÉRÉS DOKUMENTÁLT FOLYAMATA

3.3.1 SZEKUNDER INFORMÁCIÓSZERZÉS

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia megalapozó vizsgálatában és helyzetértékelésében számos, a fejlesztendő célterületet, annak állapotát érintő megállapítás olvasható, melyek felhasználásra kerültek a jelen projekt tevékenységeinek meghatározásánál (a Belváros szolgáltatásokkal való ellátottságának növelése, a szolgáltatási színvonal emelése.)





A partnerségi egyeztetési módszerek, eszközök és célcsoportok kiválasztása során meghatározó szempont volt, hogy a társadalom- és gazdaságfejlesztés hatékony és fenntartható módon való formálása csak a helyi közösség bevonásával, széles körű elköteleződésével, helyi értékek és problémák feltárására alapozottan képzelhető el.

A tervekészítés folyamatába a társadalmi folyamatokban meghatározó, vagy a stratégia megvalósításában kulcsszerepet betöltő szervezetek és azok képviselői mind bevonásra kerültek. Ezáltal a szervezetek tevékenységének jövőbeni eredményeit és elképzeléseit már a tervezés során meg lehetett határozni és a stratégiai célok, vagy a kulcsprojektek közé be lehetett építeni.

17

3.3.2 PRIMER INFORMÁCIÓSZERZÉS

Fentiekben (a szekunder kutatásokon) túl a primer kutatás, igényfelmérés célja az volt, hogy a korábban megfogalmazott igények a tervezett fejlesztésekhez igazodva megerősítésre kerüljenek, ezért a projekt céljaira specifikáltan a helyi kézműves vállalkozások igényei kerültek összegyűjtésre primer információgyűjtéssel. Az igényfelmérési folyamat 2018. június hónapban zajlott.

3.3.3 Az igényfelmérés eredményének bemutatása

A projekt keretében egy kérdőíves felmérésre került sor, nagy része személyes megkeresés alapján (kérdőív), valamint elektronikus úton (e-mail-ben elküldött kitölthető kérdőív) történt. A teljes kérdőív 18 kérdésből állt, felelet-választós kérdésekből, valamint nyitott végű kifejtős válaszadást váró kérdésekből. A kérdőív kitért a komlói kreatív ipar helyzetére, a válaszadók saját területére a kreatív iparban, vállalkozásuk/hobbijuk fejlettségére, valamint a nemzetközi és egymás közti kapcsolataik fejlődésére/fejlesztésére is.

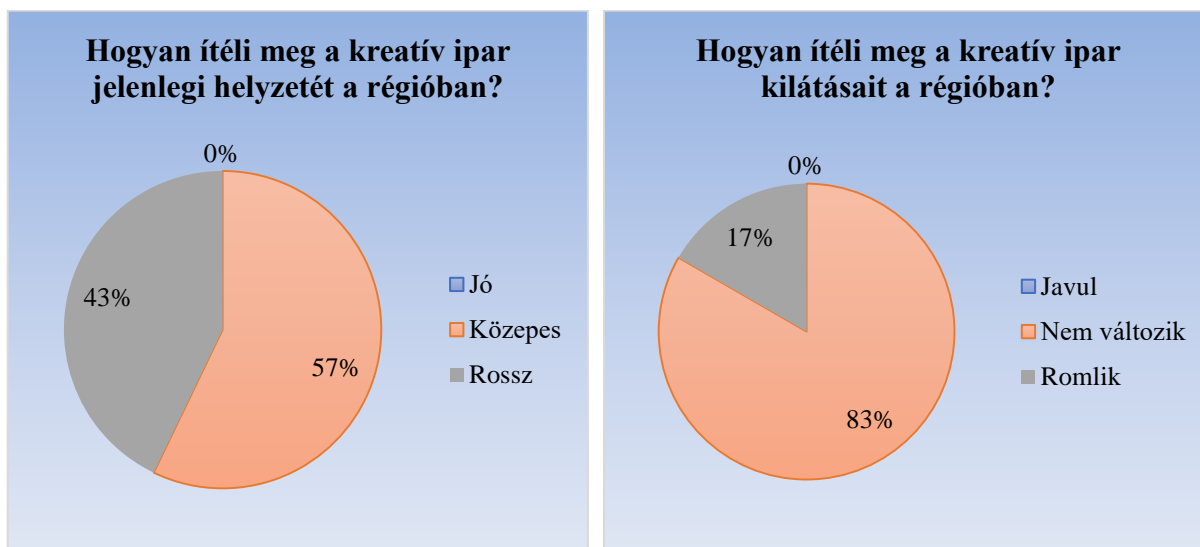
A kérdőív, az önkormányzattal, valamint a Közösségek Háza és egyéb a városban található szervezetekkel az elmúlt években kapcsolatban lévő kreatív ipari szereplőknek lett eljuttatva. Különböző háttérű és korú, a komlói kreatív iparhoz kapcsolódó szereplőket sikerült megszólítani. Közöttük megtalálható többek közt: grafikus, hímző, selyemfestő, festő, méhészt, türelemüveg készítő, bőr- és fadaragó, keramikus, drótkészítő, fémműves-kovács, lószőr ékszer készítő is.

A felsorolásból is látható, hogy teljesen különböző területeken alkotnak a válaszadók, ezzel is segítve azt, hogy egy teljes átfogó kép alakuljon ki a kreatív ipar jelenlegi helyzetéről, a térségben folyó együttműködésekről, a nemzetközi kapcsolatokról és a kész termékek sorsáról, legyen az kiállítás, árusítás vagy akár gyűjtői tevékenység.





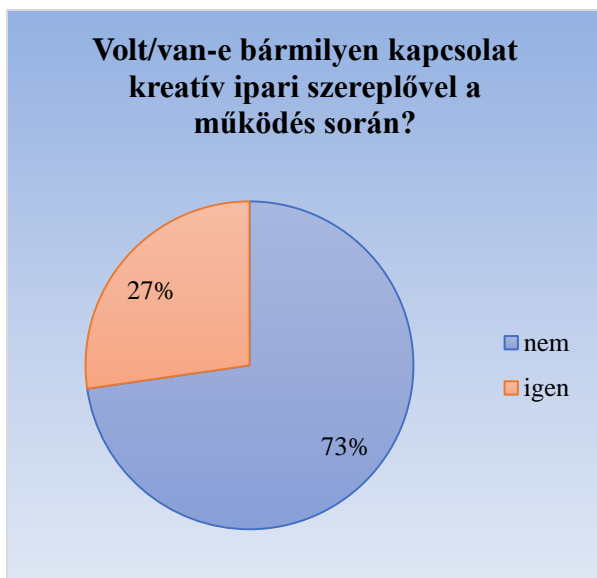
A kérdőív eredményeit vizsgálva, fontos megjegyezni a komlói kreatív ipar helyzetéről kialakult képet, ami láthatóan rossz helyzetben van. A válaszadók 57%-a szerint közepes, 43%-a szerint rossz és egyetlen válaszadó sem ítélte jónak a kreatív ipar jelenlegi helyzetét a régióban. Egyértelműen kiderül a válaszadók által alkotott vélemény a jelenlegi helyzet súlyosságáról, amin az sem segít, hogy a következő kérdésben 83 százalékuk szerint várhatóan nem változik a helyzet és 17 százalék gondolja úgy, hogy tovább fog romlani a helyzet, amellet, hogy senki sem gondolja azt, hogy javulhat a kreatív ipar helyzete a jövőben.



Forrás: A kérdőív eredményei alapján saját szerkesztés (2018)

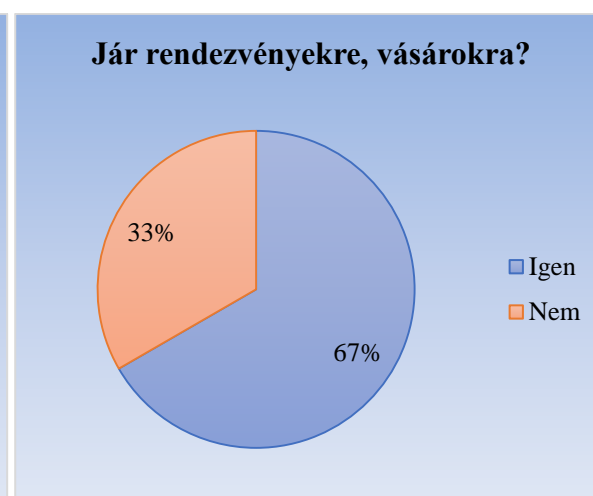
A kreatív ipar szereplői közötti kapcsolatról a válaszadók 73%-a azt mondta, nincs és nem is volt ilyen még pályafutása során. Ennek javítása különböző programokon és lehetőségeken keresztül a projektben különösen kiemelt szerepet képvisel, ennek keresletét alátámasztja a kérdőív eredménye, melyből az is kiderül, hogy az intézményekkel való kapcsolattartás is mindösszesen 36%-ban jellemző a szereplőkre.





Forrás: A kérdőív eredményei alapján saját szerkesztés (2018)

A következő kérdés-csoport a megkérdezettek saját tevékenységére fókuszált. Az első ilyen kérdés arra irányult, hogy a résztvevők értékesítik-e alkotásaikat, amely eredménye az, hogy a válaszadók $\frac{3}{4}$ -e igen $\frac{1}{4}$ -e pedig nem értékesíti. Értékesítés szempontjából az a kérdés is fel lett téve, hogy milyen módon értékesítik termékeiket, van-e otthon boltjuk, üzletük vagy egyéb értékesítési lehetőségük. A válaszadók közül csupán egy ember jelezte, hogy van webshopja. A megkérdezettek közül a döntő többség nem dolgozik együtt semmilyen kereskedővel sem ilyen téren. Az online jelenlét nagyrészt jellemző a válaszadók között, $\frac{2}{3}$ -uk használja az internetet valamilyen szinten tevékenységével kapcsolatban. A résztvevők nagy része jár vásárookra, rendezvényekre, de ezek döntő többsége nem a térségben kerül megrendezésre, hanem például Budapesten vagy más vidéki nagyvárosban. A térségi kiállítási lehetőségek nagyban korlátozottak a megfelelő méretű és funkciójában megegyező hely hiánya miatt.

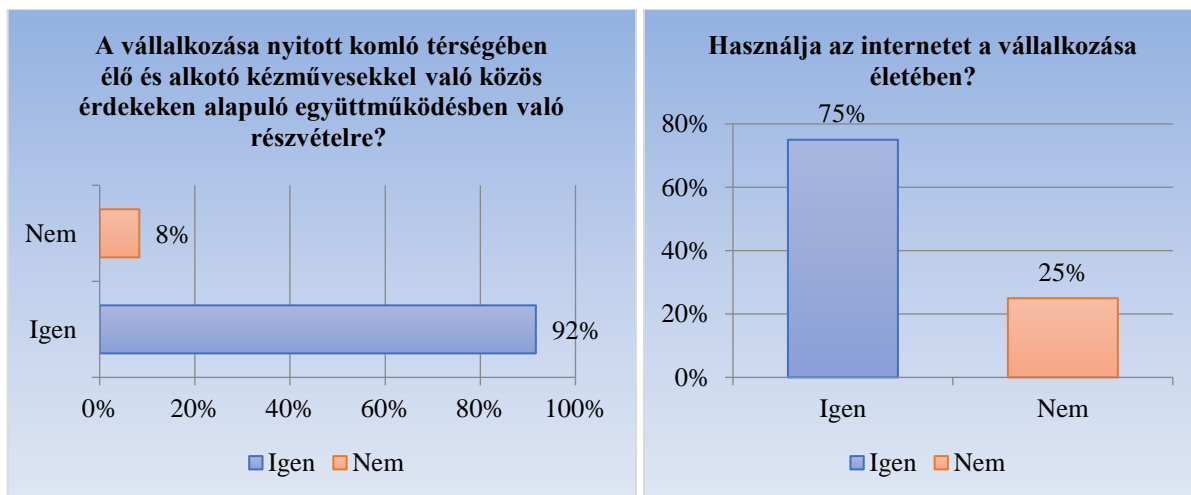


Forrás: A kérdőív eredményei alapján saját szerkesztés (2018)





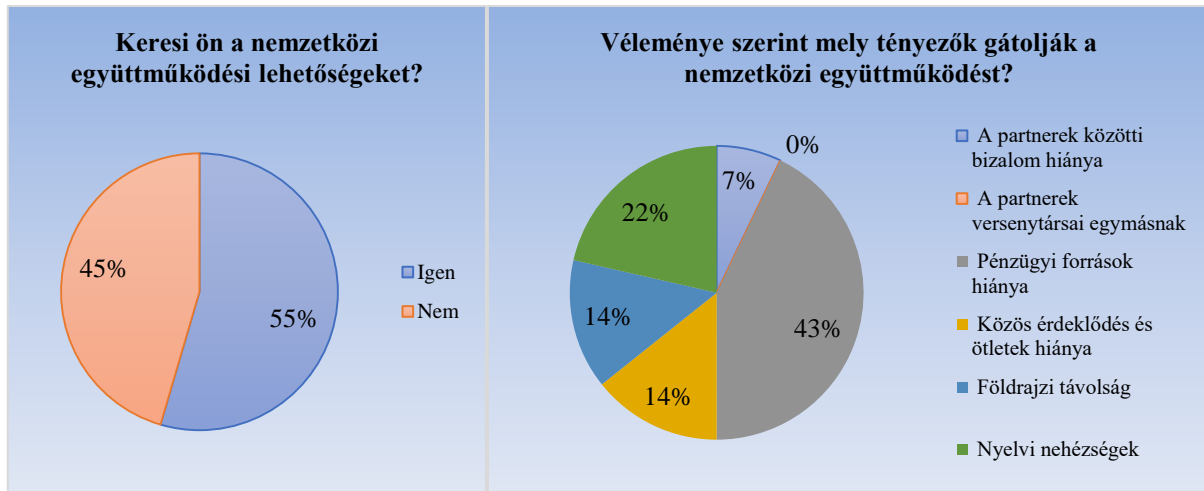
A következő részben arra tér ki a kérdőív, hogy a megkérdezettek közül hányan lennének nyitottak a komló térségében élő és alkotó kézművesekkel való közös érdekeken alapuló együttműködésben való részvételre. A válaszadók többsége az igen-re tette le voksát. Elmondható, hogy a válaszadók nagy érdeklődést és hajlandóságot mutattak a közös programok, illetve bárminemű együttműködés iránt.



Forrás: A kérdőív eredményei alapján saját szerkesztés (2018)

A következő kérdés a nemzetközi együttműködésről szólt, hogy mennyire keresik azt, és hogy lehetőség szerint szeretnének-e részt venni benne. A válaszok nagyon megosztóak voltak az igen-t többen választották itt is, de nem sokkal. Ennek okaira a következő kérdésre adott válaszok adtak magyarázatot, mely megmutatta, hogy a nemzetközi együttműködések fő gátló tényezője a pénzügyi források hiányán kívül, főleg a nyelvi nehézségek és a földrajzi távolságok jelentik a közös érdeklődés és az ötletek hiánya mellett. A nemzetközi együttműködésekben származó előnyöknél a legtöbben a Szakmai elismertséget említették meg, többen pedig a tudásmegosztást és tudásszerzést hozták fel elsődleges előnyként, ugyanakkor említésre került az anyagi- illetve a kapcsolati tőke szerzés lehetőség, valamint a közös együttműködés öröme is.





Forrás: A kérdőív eredményei alapján saját szerkesztés (2018)

Összeségében elmondható, hogy a komlói kreatív ipar helyzetének megítélése rossz, és egyelőre nem látszanak a változás jelei, a kitörési pontok, valamint a fejlődési lehetőségek. A kreatív ipar szereplőiről pedig elmondható, hogy keresik a lehetőségeket, szeretnék, ha művészetüket mások is megismerhetnék, láthatnák. Ennek érdekében szívesen nyitnának a nemzetközi kapcsolatok felé is, de a legfontosabb a térségben való optimális helyzet kialakítás mind az alkotók és mind az ő munkásságuk iránt érdeklődők számára.





4. A LÉTESÍTMÉNYFEJLESZTÉS BEMUTATÁSA

4.1 A KÍSÉRLETI BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA

4.1.1 AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETE FŐ JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA

Komló város a Dél-Dunántúli Régióban, Baranya megyében fekszik. A régió településszerkezete kedvezőtlen, arra egyrészt a városhálózat fejletlensége, másrészt az aprófalvak - és kistelepülések nagy aránya jellemző.

Komló és szűkebb térsége az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK; elfogadva az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozatával) szerint egyrészt környezeti meghatározottságú, turisztikai funkciójú terület, ami a környező települések gazdasági életében a mai napig jelentős szerepet játszik, másrészt a külső (nagyvárosi) gyűrűben helyezkedik el és Pécs agglomeráció környezetébe tartozik.

2017. január 1-jén 25.172 fő élt a településen, amely Baranya megye lakosságának 6,78%-át teszi ki. Népsűrűségét tekintve (541 fő/km²) a sűrűn lakott járásközpontok közé tartozik, messze meghaladja mind a megye (84 fő/km²), mind pedig a komlói járás (121 fő/km²) átlagát. A komlói járás legtöbb települését közepes, 20 és 50 fő/km² közötti népsűrűség jellemzi. Komlóhoz hasonló, 100 fő/km²-t elérő népességkoncentrációval csak Szászvár (112 fő/km²) és Máza (116 fő/km²) jellemezhető.

Az ország demográfiai trendje, vagyis a lakosságszám csökkenése és a népesség elöregedése mind a régióra, mind Komlóra és térségére egyaránt jellemző.

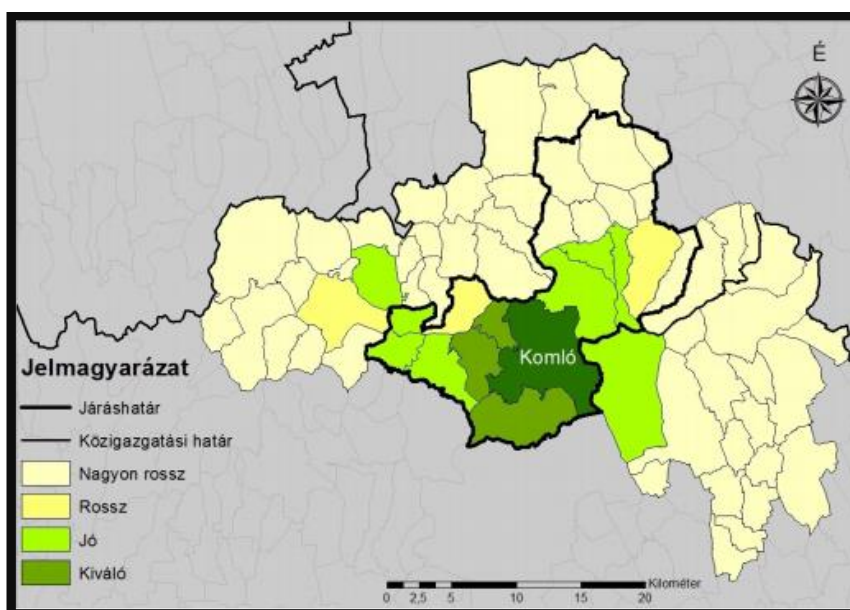
Komló a bányabezárások előtt, gazdasági szerepénél fogva jelentős foglalkoztatási központként is funkcionált. Jelenleg azonban a város maga is foglalkoztatási gondokkal küszködik, így csak mintegy 500 fő ingázik Komlóra a járásból. Láthatóan ebből a szempontból a jó közlekedési kapcsolat igen fontos, mert domináns, vagy erős ingázási arányú települések azonosak a jó közlekedési kapcsolattal rendelkezőkkel.

Komló és térsége közlekedési árnyék helyzetben van. Főút nem érinti a települést, a 66-os út 7 km-re, a 6-os út 16 km-re érhető el a városból. Az M6-os – távolsága miatt nem segít a város elérhetőségében. A járás északi részéről főleg a Szászvár-Bikal vonal környékéről nehéz elérni Komlót. A bánya kiszolgálására épült vasúti szárnyvonal kihasználtsága személyszállításban és áruszállításban csekély. Személyszállításban a távolsági buszok teljesen átvették a szerepét, tömegárut pedig, aminek vasúton gazdaságos a szállítása, a szénbánya bezárása óta csak a kőszállítás képviseli, ami pedig nem tudja kitölteni a vasút kapacitását.





Komló autóbuszos elérhetősége a járás településeiről



Komló tankerületi központ, és mint ilyen, hozzá tartozik 20 környező település összes állami fenntartású iskolája.

A térségben Komló kulturális centrumnak tekinthető, hiszen a kulturális központjában sokrétű programok várják a környékelieket (komoly- és népzene, mozi, kortárs képzőművészet), valamint helytörténeti és muzeális gyűjteménye is van.

Alapfokú egészségügyi ellátással a komlói járásban szinte minden környékbeli település rendelkezik. Komló egészségügyi intézményeivel, a kórházzal, a járóbetegszakrendelővel valamint a mentőállomással széleskörű közép fokú ellátási szintet képvisel.

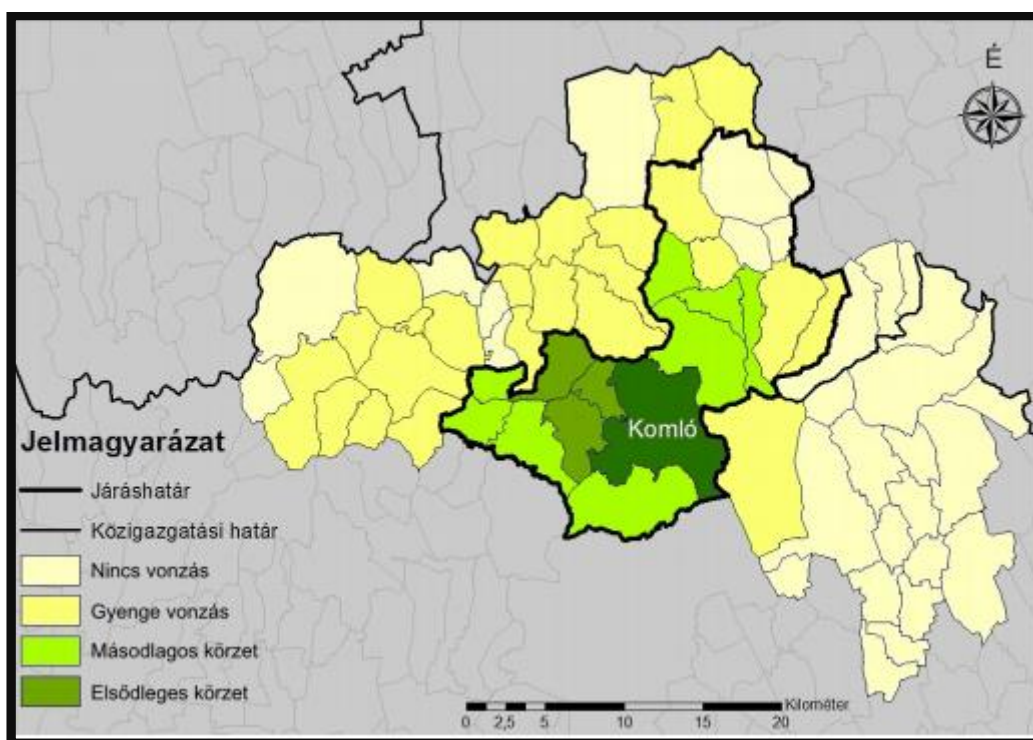
Komló városa közműellátási szempontból is központi szerepet játszik, vízellátást, szennyvízelvezetést és -tisztítást biztosít a járás déli településeinek.

A Komló környékén található települések különböző mértékben kapcsolódnak a városhoz. A szorosan vett vonzáskörzetbe 3 település tartozik, amelyek majd minden szempontból Komlóhoz integrálódnak. Ezen kívül a járás további 8 települése alkot egy gyengébben vonzott övet, a további északi települések csak igazgatási szempontból kapcsolódnak a városhoz. De ebből a szempontból viszont a sásdi és a pécsváradi járás több települése Komlóhoz kapcsolódik.





Komló komplex vonzáskörzete



Össességében megállapítható, hogy Komló Baranya megye második legnépesebb városa, ahol az országos tendenciáknak megfelelően csökken a lakosság létszáma. Az 1950-85 évek között dinamikus fejlődő város a bánya bezárással, a ruházati és cipőipar rendszerváltozás utáni összeomlásával bénult állapotba került. A gazdaság leépülésével együtt a társadalom elszegényedett, elöregedett és a fiatalok elvándorlása egyre nagyobb méreteket öltött. Az elmúlt 20-25 év során a gazdaság lassan kezd talpra állni, de a népesség fogyása és öregedése nem állt meg. Míg korábban maga is foglalkoztatási központ volt, most Pécs segít a város foglalkoztatási helyzetének konszolidálásában. A krízis a városkörnyéken, illetve a járás településein még súlyosabb és a helyzet javulása is nehezebben érhető el. Össességében a város vonzása az utóbbi időszakban csökkent és közben nőtt a Pécsre való ráutaltsága.

A beruházás helyszíne az egykori kommunista pártközpont épülete, amely a főtéren található a városházával szemben. Az épületet 1954-ben adták át, évtizedeken át az MSZMP székháza volt. Felújításra szoruló, helyi védelem alatt álló szocreál épület. Az épület mögött egy bányászati emlékmű található, valamint számos restaurált bányászati eszköz is, mint például egy földalatti vonat, amely a bányászokat szállította a vágatokba. Az épülettől balra helyezkedik el a Kossuth Lajos utca, mint a város fő bevásárló utcája, amely a Pécsi utcával kereszteződik, amely a megyeszékhelyre vezet.





Az épület pártközpontként működött, majd az 1989-es rendszerváltást követően több kis taglétszámú párt jött létre, amelyek egy ideig még használták ugyan az épületet, de már egyre kisebb mértékben, egyre alacsonyabb kihasználtsággal. Az épület fenntartása így egyre nagyobb nehézséget okozott az egyre kisebb kihasználtság mellett, emiatt elindult az épület új funkcióinak keresése, az épület újra hasznosítására vonatkozó lehetőségek vizsgálata.

Az első időszakban az épület első emelte üresedett meg, és már a 90-es évek elején sor került a helyi muzeális gyűjtemény átköltöztetésére, amely az akkori művelődési házból tette át székhelyét jelen projekttel érintett épületbe. A raktári anyagok az épület alagsorába kerültek elhelyezésre, az emeleten pedig a helytörténeti gyűjtemény kapott helyet, majd a természettudományi gyűjtemény is kiállításra került, amely 2004-ig működött, egészen a természettudományi gyűjtemény utolsó dolgozójának nyugállományba vonulásáig. 2004-től az épület ezen része egy lezárt, funkcion és használaton kívüli területté vált.

Az épület hátsó bejárata akadálymentesítésre került, ebből az irányból az épület alagsora közelíthető meg, ahol akadálymentes mosdó került kialakításra. Az épület alagsorában jelenleg gyermekkönyvtár és játszóház működik, de ezen a szinten maradtak még raktári funkciók is. Az alagsor jobb szárnyán a múzeum raktárhelyiségei, bal szárnyán pedig a könyvtárhoz tartozó raktárak helyezkednek el, valamint még mosdó helység található ezen a szinten. A földszinten felnőtt könyvtár és a könyvtárhoz tartozó irodák találhatóak. Az épület örökségünk része, az adott városrész emblematikus eleme, karakteréből, a hozzátapadó történeti, történelmi vonatkozásokból adódóan megőrzendő érték.

4.1.2 AZ ÉPÜLET ÖSSZEVETÉSE A TERVEZETT FUNKCIÓKKAL

Az épület építészeti és történeti értéke közvetlenül befolyásolja az épület sorsát, mind a funkcióválasztásnál, mind a műszaki beavatkozások tervezésénél. A funkcióvesztés után az Önkormányzat átmeneti jelleggel újrahasznosította, amely során lényeges átalakítást nem végeztek, de nem is bontották le, melyet indokolt az elhelyezkedés és a használati érték. Az átmeneti hasznosítás oka gazdasági és stratégiai ok volt. Az épület építészeti, történeti értéket hordoz, ezért megőrzésre érdemes. A megőrzés reális, szélesebb körre kiterjeszhető módszere az épület újrahasznosítása.

A funkció kiválasztása során több tényező kap szerepet. Ilyen a terület városszerkezeti helyzete, az épület környezete (elsősorban a környező funkciók és a közlekedési kapcsolatok), és az épület tulajdonságai (építészettörténeti érték, alaprajzi rendszer és kiterjedés).





4.1.2.1 Tervezett funkciók bemutatása

KULTURÁLIS FUNKCIÓK

Kulturális funkciók sokfélék, és igen eltérők lehetnek, mint például a kiállítótér, színház jellegű tér kialakítása, rendezvény célú hasznosítás, oktatási funkció.

Az épület környezete: Művészeti kiállítások elhelyezése célszerűen város- vagy városrészközpontban, annak közelében ideális. Célszerű, ha az épület közvetlen környezetében lakófunkció, intézmények, esetleg irodák vannak. Hasonlóan a kiállítási funkcióhoz, a különböző előadásoknak helyet adó kulturális létesítményeknek is lakóterületekhez közel célszerű lennie, jó közúti és tömegközlekedési kapcsolatokkal. Közvetlen környezetben a lakó- és az intézményi funkció a legmegfelelőbb, bármelyik zónában helyet kaphat.

A fejlesztéssel érintett épület a belvárosban található, és környezetében lakófunkciók, intézmények és irodák is megtalálhatóak, így ezeknek a szempontnak megfelel az épület.

Kulturális intézmények részt vehetnek városrész-központok kialakításában. Társadalmi és városszerkezeti hatásuként említhető a környező lakóterületek értékének növekedése, ami részben magának a kulturális funkciónak, részben a környezet minőségi javulásának köszönhető.

Az épület jellege, történeti, építészeti értéke: kiállítási funkcionál az építészeti érték, az épület megjelenése a fontosabb. A különleges homlokzati, tartószerkezeti kialakítások magukban is látványosságként szolgálhatnak. Különböző előadásoknak helyet adó épületek esetén az építészeti érték arculatteremtő hatású lehet. A fejlesztéssel érintett épület történeti, építészeti értékkel bír, így ennek a feltételnek megfelel az épület.

Az épület alaprajzi rendszere, mérete: Kisebb szobrok, plastikák, festmények, dokumentumok kiállítása többszintes, egy- vagy kéttengelyű épületben helyezhető el. Nagy kiterjedésű, nehéz művészeti alkotások nagy alapterületű és belmagasságú, földszintes többtengelyű (ritkábban egytengelyű) épületekben mutathatók be ideálisan. Jellemzően nagy fesztávú, közbülső támaszok nélkül kialakított egytengelyű, földszintes épületek alkalmasak színház jellegű terek kialakítására. A tervezett előadások léptéke, a közönség nagysága befolyásolja az épület és a tér méretét. Emellett számos példa található többszintes épületek rendezvény célú hasznosítására is. Oktatási funkció befogadására legcélszerűbb az összetett alaprajzi rendszer, mert helyet tud adni a kiscsoportos foglalkozásoknak csakúgy, mint a nagyobb létszámú előadásoknak, rendezvényeknek. A természetes világítás biztosítása szempontjából a többszintes egytengelyű, két-háromhajós épületek az optimálisak.





ÖSSZEGEZÉS

A fentiekből következően az épület megfelel az egyéb kiállítási funkciónak, a kisebb tárgyak kiállításának. Nem felel meg a színházi funkciónak, viszont megfelel az oktatási funkciónak és a rendezvényszervezési funkciónak.

27

4.1.2.2 Nem tervezett funkciók bemutatása

LAKÓFUNKCIÓ

Az épületek környezete: Lakóépületek a város bármely zónájába elhelyezhetők. Előnyös, ha a lakástól nem kell sokat utazni szociális intézmények, szolgáltatások és munkahelyek eléréséhez.

Az épület jellege, történeti, építészeti értéke: A történeti érték nem döntő tényező, az építészeti érték, hangulati érték viszont számottevő szerepet tölthet be ilyen funkcióváltás során. A műemlékek védelmének szempontjai nehézséget támaszthatnak, mert a lakások kialakítása sok belső alakítással, esetenként nagyobb tartószerkezeti beavatkozással, homlokzati változtatással járhat.

Az épület alaprajzi rendszere, mérete: Lakófunkcióra jellemző a természetes világítás igénye. Emiatt keskeny, általában 1-3 hajós, többszintes épület esetén a legalacsonyabb az újrahasznosítás. Többszintes, akár földszintes, kéttengelyű épület lakásokká való alakítására is van példa. Itt a megfelelő mennyiségű természetes fény pl. felülvilágítókkal, födém-szakaszok, mezők bontásával vagy világítóudvarok létrehozásával biztosítható. Nagyobb alapterületű épületben kizárólag lakófunkció elhelyezése nem ésszerű, ilyenkor jellemző a vegyes funkció, kereskedelemmel, szolgáltatásokkal, esetleg irodákkal.

ÖSSZEGEZÉS

Az épület történeti értéke végett a lakófunkció kialakítása nem megfelelő a hosszútávú épülethasznosítás szempontjából. Az épület átmenetei hasznosítása sem ebben az irányban indult el.





IRODA

Az épületek környezete: Irodák kialakítására a lakóterületekhez és a városközpontokhoz közel fekvő, jó autós- és tömegközlekedési kapcsolattal rendelkező épületek a legelőnyösebbek. A megközelíthetőségen túl értéknövelő tényező a hely presztízse. Irodai funkció inkább a belső és az átmeneti zónában jellemző. Kisebb irodák, képviselői, ipari vagy logisztikai funkcióhoz kapcsolódó irodák számára a külső zóna is alkalmas lehet. Várostervezési szempontból előnyös a hagyományos vegyes funkciók megtartása egy-egy városrészben belül, ez irodák létesítésével is lehetséges, és megfelel a mai városfejlesztési trendeknek.

28

Az épület jellege, történeti, építészeti értéke: presztízszértékként jelentkezik, hasonlóan az ipari funkcióhoz, de jelentősebb szereppel. A design-t, mint kommunikációs elemet alkalmazó cégek esetén az épület megjelenése kiemelkedően fontos lehet.

Az épület alaprajzi rendszere, mérete: Leginkább többszintes épületeket alakítanak át irodává. Létezik többszintes kéttengelyű, akár földszintes (általában egytengelyű) vagy speciális alaprajzi rendszerű épületek irodai célú hasznosítása is. Minden esetben ügyelni kell a természetes bevilágítás biztosítására. Irodai funkció akár több tízezer négyzetméter nagyságrendű épületekben is kialakítható. Nagyobb (általában többszintes) épületek esetén jellemző a vegyes hasznosítás egyéb szolgáltatások, esetleg lakófunkció megjelenésével.

ÖSSZEGEZÉS

Az épület a fentiekből következően megfelel az irodai, illetve vegyes funkciók kialakításának, ellenben az épület történeti értéke véget nem érő funkciók kialakítása mellett döntött Komló város vezetése. Az épület átmeneti hasznosítása sem ebben az irányban indult el.

KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS

Az épületek környezete: Kereskedelmi létesítmények esetén nagyon fontos a megközelíthetőség és a vonzáskörzet szempontjából az elhelyezkedés. Minél nagyobb vagy specializáltabb egy áruház, annál nagyobb a vonzáskörzete. A kisebb üzleteknek a lakóterületekhez közelebb kell lenniük, inkább a belső és a külső zónában helyezkednek el. A szakáruházak esetén a nagyobb vonzáskörzet miatt a megközelíthetőség a legfontosabb követelmény, azaz a profiltól függően jó közúti (gépkocsival), esetleg tömegközlekedési kapcsolatok szükségesek. Lakóterületek közelsége a szélesebb csoportokat célzó üzleteknél (pl. bútor, hobby) fontos, de előnyt jelent más, nem konkurens üzletek jelenléte is.





Ezek az áruházak a belső és a külső zónában, valamint az átmeneti zóna jól megközelíthető területein is letelepedhetnek.

A kisebb, több termékcsoporthoz kínáló áruházak elhelyezkedésüket tekintve az előző bekezdésben leírtakat követik. Nagy hipermarketek részére általában főbb közlekedési utakhoz közeli, gépkocsival jól megközelíthető, és megfelelő számú parkolóhely kialakítását lehetővé tevő területek jöhetnek számításba. Ezek jellemzően az átmeneti és a külső zónában vannak.

29

A több kisebb üzletet magukba foglaló bevásárlóközpontok esetén a lakóterületekhez közeli, tömegközlekedéssel jól elérhető épületek az előnyösek. Ez a funkció elhelyezhető a belső zónába. A környező lakóterületek értékét növeli, ha a vásárlási lehetőségek adottak. A kereskedelmi funkcióknak a forgalom növelésén túl általában nincs negatív hatása a környezetre.

Az épület jellege, történeti, építészeti értéke: Az épület kiválasztásánál a magasabb igény szintű áruházaknál, bevásárlóközpontoknál inkább az építészeti érték kap szerepet. Önálló kereskedelmi funkciót védett épületben ritkán alakítanak ki, vegyes funkció esetén a kereskedelem is megjelenhet.

Az épület alaprajzi rendszere, mérete: A különböző kereskedelmi formák különböző alaprajzot, alapterületet igényelnek. Kereskedelmi célra, szolgáltatások elhelyezésére bármelyik alaprajzi séma megfelelhet, akár a speciális épületek is. A természetes megvilágítás biztosítása általában nem követelmény, ez nem korlátozza a hasznosítható épületek körét. Önálló kis üzletek kicsi, jellemzően földszintes, egytengelyű épületben helyezkednek el, de ez a rendelkezésre álló épületek léptéke miatt ritka.

Jellemző azonban a gyártással, műhellyel összekötött értékesítés, például egyedi kézműves termékek esetén.

A szakáruházak (pl. bútóráruházak, világítástechnikai, épületgépészeti üzletek, állatfelszerelés üzletek, autóalkatrész áruházak, stb.) alapterülete 500-1000 m² nagyságrendű, szigorú elvárásaik az alaprajzi sémával kapcsolatban nincsenek. A raktáráruház jellegű, vagy „bevásároló kocsi” áruházak földszintes elrendezést igényelnek.

Szupermarketek, hipermarketek az áruházaknál nagyobb alapterületű, jellemzően egyszintes, kéttengelyű alaprajzi sémájú épületekben kapnak helyet, hiszen az új építésű hipermarketek is ezt az elrendezést követik.





Bevásárlóközpontok kialakítására bármely alaprajzi séma alkalmas lehet, 5-10 üzlettől akár 100 üzlet nagyságrendig. Megoldandó a felület különböző méretű egységekre osztása, az üzletek megközelíthetőségének biztosítása (belső utcák, galériák kialakításával). Földszintes, egytengelyű (nagy fesztávú, nagy alapterületű) épületben ugyanúgy kialakítható bevásárlóközpont, mint a többszintes, vagy akár speciális alaprajzi rendszerű épületben.

ÖSSZEGEZÉS

30

Az épület a fentiekből következően megfelel a kereskedelmi, szolgáltatási funkciók kialakításának, ellenben az épület történeti értéke végett nem emellett a funkció kialakítása mellett döntött Komló város vezetése. Az épület átmeneti hasznosítása sem ebben az irányban indult el.

SZABADIDŐ, SPORT

Az épületek környezete: A szabadidős és sport funkciók lakóterületekhez közeli, jól megközelíthető épületeket, területeket igényelnek. Jellemzően az átmeneti és a külső zónában található, de szabadidős funkció a belső zónában is helyet kaphat, vagy ritkábban városon kívül.

Az épület jellege, történeti, építészeti értéke: Történeti és építészeti érték nem jelenik meg nagy súllyal a funkcióváltáskor. A történeti, építészeti érték viszont alapja lehet egy hasznosításra irányuló civil kezdeményezésnek, ekkor gyakori a közösségi, szabadidős felhasználás.

Az épület alaprajzi rendszere, mérete: Szabadidős- és sportlétesítmények a bennük üzhető tevékenységeknek megfelelően sokfélék lehetnek. A sporttevékenységek inkább csarnokszerű épületet igényelnek, a szakköri jellegű foglalkozásokhoz, klubtevékenységhez kisebb termekre van szükség.

ÖSSZEGEZÉS

Az épület a fentiekből következően megfelel a sport és szabadidős funkciók kialakításának, ellenben a történeti értéke végett nem emellett a funkció kialakítása mellett döntött Komló város vezetése. Az épület átmenetei hasznosítása sem ebben az irányban indult el.





VEGYES FUNKCIÓK

Vegyés funkció általában akkor jön létre, ha az épület túl nagy egy önálló funkciónak. A funkcióvizsgálat során az került mérlegelésre, hogy adott helyen milyen funkció-összetétel lehetséges, az épület milyen tevékenységek fogadására a legalkalmasabb.

A lakófunkció mellé közösségi funkciók kapcsolódhatnak. Művészeti központokban kiállítás, műtermek, műhelyek, lakások, kereskedelem és akár oktatás is lehet.

31

Az épület(ek) környezete: A vegyes hasznosítások akár egy épületben is összefoghatják a hagyományos városközponti funkciókat (lakás, munkahely, kereskedelem, valamint kulturális- és szabadidős létesítmények). Az ilyen összetett funkciójú épületek, épület-csoportok nagyobb terület igényük miatt jellemzően az átmeneti és a külső zónában jelennek meg.

Az épület(ek) jellege, történeti, építészeti értéke: A történeti, építészeti értékek szerepe a kiválasztott funkcióktól függ. Vegyes – például kulturális funkciókat is tartalmazó – hasznosítás történeti épületben is megvalósítható.

Az épület(ek) alaprajzi rendszere, mérete: Vegyes hasznosítás rendszerint nagy alapterületű épületekben, gyakrabban épület-csoportokban valósul meg. Ennek megfelelően az alaprajzi séma legtöbbször összetett, lehetőség van az egyes funkciók ideális elhelyezésére.

ÖSSZEGEZÉS

Az épület a fentiekből következően megfelel a vegyes funkciók kialakításának, ellenben a történeti értéke végett nem emellett a funkció kialakítása mellett döntött Komló város vezetése. Az épület átmenetei hasznosítása sem ebben az irányban indult el.

1. táblázat: Adott épület-jellemzők és a lehetséges funkciók összevetése

Jelmagyarázat: ■: jól alkalmazható □: alkalmazható x: feltételekkel alkalmazható	Lakófunkció	Iroda	Kereskedelem, szolgáltatás	Kulturális - kiállítás	Kulturális - előadás	Kulturális - oktatás	Szabadidő, sport	Vegyés
Épület környezete								
Belső zóna	■	□	□	■	■	■	□	□
Az épület jellege, történeti, építészeti értéke								
Nem műemlék – történeti, építészeti értékkel	■	□	□	■	■	■	□	□
Az épület alaprajzi rendszere, mérete								
Összetett	□	□	□	■	■	□	□	■
Tulajdonos, projektgazda								
Állami, önkormányzati	□	□	□	■	■	■	□	□

(Forrás: Saját szerkesztés, 2018.)





4.1.3 A FŐBB FUNKCIONÁLIS / ELRENDEZÉSI LEHETŐSÉGEK AZONOSÍTÁSA

Az elmúlt évek egyik fontos felismerése, hogy a kreativitás nemcsak a gazdaság motorja, hanem a sikeres településfejlesztés kulcsa is. Világszerte azok a települések bizonyulnak gazdaságilag is sikeresnek, amelyek önmaguk kreatív újrafogalmazásával és a kulturális szolgáltatások erősítésével növelték a vonzerejüket és népességmegtartó képességüket. Ez a fajta településfejlesztés kulturálisan érzékeny, emberközpontú, tiszteli a hely szellemét, hagyományait és esztétikumát, ugyanakkor kritikus és merész kísérletekbe vág.

32

A kreatív ipar fejlesztésének fő célja a helyi gazdaság és társadalom fejlesztésének új szempontú megközelítése, ennek alapján első lépései az alábbiak:

- A kreatív ipar Komló térségi fejlesztésének lehetőségeit vizsgáló gazdasági és társadalmi kutatások megalapozása, felmérések módszertanának kidolgozása és elvégzése, elemzése.
- A Komló térségi kreatív ipari adatbázis bővítése az egyéni vállalkozók tevékenységének feltárásával, a helyi szinten csak telephellyel rendelkező cégek vizsgálatával, a kreatív iparhoz kapcsolódó tevékenységet nem főtevékenység keretében végző helyi vállalkozások feltérképezésével.
- A kreatív ágazatok fejlesztési potenciáljának konkrét meghatározása, piaci lehetőségek és előnyös együttműködési lehetőségek feltárásával.
- A konkrét szereplők bevonása a tervezési és szervezési folyamatokba, stratégia alkotása az érintett szervezetek és piaci szereplők bevonásával. Informális együttműködés és ágazati párbeszéd kialakítása.
- A kulturális ipar fejlesztését szolgáló csoport kialakítása az érintett szervezetek és piaci szereplők bevonásával, a stratégia gyakorlati megvalósítása céljából.
- Projektek generálása a csoport fejlődése, a stratégiai célok elérése érdekében. Ezek lehetnek rendezvények szervezetfejlesztési vagy szemléletformáló programok, de akár konkrét üzleti vállalkozások, együttműködések is.
- A kreatív ipar, a kreatív hivatások és a kreativitás megjelenítése az oktatási anyagokban és a tudásmegosztás alkalmi során.

A kreatív ipari ágazatok konkrét fejlesztési lehetőségei az alábbiak:

- A képzőművészeti, iparművészeti, kézműves és antik termékek hazai és nemzetközi marketingjének és kereskedelmének tudatos fejlesztése, korszerű eszközök tervezett alkalmazásával.
- A hiányzó kreatív ipari ágazatok fejlesztése, inkubációs folyamat menedzselésével.





- A kreatív ipar fejlesztésének szervezeti háttérét megalapozó lépések megtétele.
- Szakmai és kulturális rendezvények szervezése az ágazat helyi szereplőinek bevonásával.

A Komló térségi kreatív ipar fejlesztésének koordinációja érdekében célszerű egy szervezetet létrehozni. Ezt az együttműködést az ágazat helyi szereplői jól felfogott gazdasági érdekből hoznák létre, célja a kölcsönös gazdasági előnyök kihasználása lenne. Az együttműködés kereteire vonatkozóan az együttműködés minősége és mélysége a mérvadó. Informális jellegű együttműködés megállapodás alapú működés. Az akkreditációra csak a tagság bővítése és a működési tapasztalatok értékelése után lesz lehetőség.

33

A beruházás az egykori kommunista központot egy regionális kulturális központtá alakítja. Napjainkban az épület már múzeum és könyvtárként üzemel, de új koncepcióra van szükség a város ipari örökségének bemutatására, mely lehetőség felismerése eredményeként Komló Város be kívánja vonni a kreatív szektort, mint pl. a hagyományos kézműveseket, és a szolgáltatókat, kereskedőket. Együtt egy kulturális központot kívánnak létrehozni, amely arra az átalakításra, illetve a módszertanra összpontosít, miképpen lehet a régi kommunista korszakból megmaradt épületet, egy modern kulturális és kreatív központtá alakítani, - kiállítási csarnokokkal és vizuális előadásokkal - amely új lehetőséget teremt a térség kreatív ipara számára.

A költségek elsősorban a kiállítótér megközelíthetőségének javításához kapcsolódnak. A beruházás az épület hátsó bejáratától indul, ahol az európai szabvány szerint kerül sor az akadálymentesítésre. A belső térben egy akadálymentes lift kerül kialakításra, amely az épület bal szárnyát érinti az alagsort, földszintet, az első emeletet. Ez különösen fontos a kézműves és a kiállítási anyagok szállítása során. Az épület első emeltén új akadálymentes mosdó kerül kialakításra a fogyatékkal élő látogatók számára. Ezek az épület akadálymentesítését szolgáló fejlesztések lehetővé teszik a könnyű hozzáférést a projekt során létrehozott kiállítótérhez. A további költségek a kiállítási csarnok kiállításával kapcsolatban merülnek fel, biztosítva a fotókiállításokhoz és a kézműves és filmes rendezvények bemutatásához szükséges fizikai és technikai alapfeltételeket.

A projekt költségvetése az alábbiak szerint alakul:

Akadálymentesítés: 37.000 EUR

- Bontási munkálatok: a külső és belső ajtók akadálymentesítése
- Lift beszerelésének költsége
- Infokommunikációs akadálymentesítés: piktogramok és információs táblák





- Az akadálymentes mosdó kialakítása

Kiállítási csarnok építése: 5.700 EUR

- Padlóburkolás
- Festési munkálatok
- Az elektromos hálózat modernizálása

A beruházáshoz kötődő berendezési tárgyak: 4.800 EUR

- Székek
- Asztalok
- Laptop
- Projektor
- Vetítövászón
- Kiállító és tároló bútorzat

Ellenőrzési és értékelés felmérési (értékelés) költségei 2.500 EUR

- A hatósági engedélyeztetés költsége
- A rehabilitációs szakmérnök díja

A projekten keresztül Komló város kiállítási helyszínt biztosít a hagyományos kézművesek számára és ugyanakkor megszervezi a tudás-transzferet a partnerországok hasonló kreatív szereplői között. Komló városa be kívánja vonni az ipari szektort, hogy hozzáadott értéket képezzen a kreatív ipari rendezvényeken a tradicionális kézműipari termékek prezentálásával.

Nemzetközi hozzáadott érték: A beruházás az akadálymentesítésre fókuszál, amely egy gyakran elhanyagolt kérdés az idősödő társadalmakban. Ugyancsak fontos szempont az újrahaznosítás terén, hogy figyelembevételre kerülnek a fogyatékkal élők igényei is. Az új kiállító teremben történő kézműves bemutatók, fotókiállítások és filmbemutatókon keresztül bemutatást nyer, hogy mekkora kiaknázatlan lehetőség nyílik a szolgáltató, kereskedelmi, és kreatív ipari szektorral történő partnerségi együttműködés által. Az igazi haszonélvezői ennek az együttműködésnek a kreatív ipar szereplői lehetnek, akik lehetőséget kapnak a termékeik bemutatására, és a nemzetközi kapcsolatrendszeren keresztül új lehetőségek nyílhatnak meg előttük, emellett új ötleteket kaphatnak, sőt, szélesebb körű keresletet teremthetnek a termékeik számára. A helyi lakosság ugyancsak profitálhat a projekt által generált eseményekből, Komló városa pedig a jobb imázs kialakításából, miszerint egy régi ipari központból egy új kreatív várost sikerül kialakítani. A kereskedelmi és szolgáltató vállalatok pedig a kreatív ipar által megnyílt lehetőségekből profitálhatnak.





Innováció és inkubáció – mint kreatív ipari színtér funkció

A projekt keretében létrejön egy innovációs centrum, amely széleskörű kutatás-fejlesztési tevékenységet is befogadhat. Egy olyan inkubációs ház létesül Komlón, amely a helyi hagyományokra épít, működése valós igényeket elégít ki, és a kialakuló tudásbázisa Magyarországon egyedülálló szerepet tölthet be.

35

A kézművesek az évszázadok alatt felhalmozott szakmai tudást és ismereteket felhasználva, a kor igényei szerint alkalmazhatják a modern és akár saját fejlesztésű technológiákat párosítva. A fejlesztés fókuszában állhat új formaalakítás, újszerű, innovatív anyaghasználat, újszerű technológiai megoldás.

Az inkubációs tevékenység több szinten megjelenhet a központban. Az inkubáció első szintje a kutató/kísérletező műhelyekben létrejövő eredmények piacosítása, vállalkozói úton való elindítása. Első sorban vállalkozói ismeretek átadása, illetve könyvelői, ügyvédi, üzleti tanácsadás folyik itt. Az inkubációs tevékenység részeként üzleti angyalokat és kockázati tőkebefektetőket is bevonhatunk a modellbe, akik biztosítják a vállalkozások fejlesztéséhez szükséges tőkét.

Lehetséges partnerek:

- Budapesti Metropolitan Egyetem (designkultúra, kézműves tárgy-kultúra)
- Pécsi Tudományegyetem Művészeti Kar
- Pannon Egyetem kutató-oktató bázisa

Az épület környezete: Az innovációs centrumnak a lakóterületekhez közel célszerű lennie, jó közúti és tömegközlekedési kapcsolatokkal. Közvetlen környezetben a lakó- és az intézményi funkció a legmegfelelőbb, bármelyik zónában helyet kaphat.

Az épület(ek) jellege, történeti, építészeti értéke: A történeti, építészeti értékek szerepe a kiválasztott funkcióktól függ. Vegyes – például kulturális funkciókat is tartalmazó – hasznosítás történeti épületben is megvalósítható.

Az épület alaprajzi rendszere, mérete:

Az alaprajzi séma összetett, lehetőség van az egyes funkciók ideális elhelyezésére.





Állandó program: Az állandó kiállítás a helyi kéziművesek gyűjteményén, kreatív bemutató termékein alapul. A kreatív ipari szereplők részére rendszeres összejövetelek kerülnek megszervezésre, amelyek célja a tapasztalatcsere. Műhelymunka keretében kaphatnak útmutatást vállalkozásuk fejlesztéséhez, a nemzetközi piacra lépéshez, valamint megismerhetik a pozicionálás és márkáépítés fogásait a kézműves szektorban.

Időszakos program: Szakkiállítások és vásárok a kreatíviparban is megvalósíthatók, seregszemlét kínálva a vásárlók és a befektetők felé az érintett ágazatok legfrissebb termékeiből, és bemutatva a szektor innovációinak főbb irányait. Hazai és nemzetközi véleményvezéreket, szakmai autoritásokat felvonultató, tudás- és véleménycserét lehetővé tevő konferenciák életre hívása, melyek hozzájárulnak a kreatívipari ökoszisztéma létrehozásához.

36

4.1.4 AZ ÉPÜLET VIZSGÁLATA ÉS FEJLESZTÉSE

4.1.4.1 AZ ÉPÜLETEK ÚJRAHASZNOSÍTÁSÁNAK ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI KÉRDÉSEI

Az épületek újrahaznosítása gyakran szükségessé teszi a műszaki beavatkozást, melynek megállapításához fel kell mérni az épületet, szerkezeteinek állapotát, minőségét. A vizsgálatok arra irányultak, hogy tisztázásra kerüljenek a szerkezetekre, építőanyagokra jellemző meghibásodások, valamint a lehetséges felújítási, átépítési, megerősítési technológiák.

Az épület-diagnosztikai vizsgálatok előkészítésére, az építéstörténet feltárására a következő források álltak rendelkezésre:

- Tervek – az épület eredeti tervei, átépítés, felújítás során készített tervdokumentáció;
- Szerződések, számlák, építési dokumentumok (pl. építési napló);
- Az épület tulajdonosainak, használóinak beszámolója az épületet ért hatásokról, hibákról, az elvégzett felújítási és karbantartási munkákról.

A szemrevételezés során látható hibajelenségek (repedések, elmozdulások, mechanikai károsodások, nedvességkárok) kapcsán összességében megállapítható, hogy nem jellemzők az épületre.

A síkalapozások leggyakoribb hibáit a víz okozza (pl. csatornák meghibásodása vagy csőtörés miatt kimosódó talaj). További hibaforrás a tervezési és kivitelezési hibák, az alaptest korróziója, az egyenlőtlen süllyedés. A mélyalapoknál tervezési- és kivitelezési hibák okozhatnak problémákat. Az alapozás hibája, az épület mozgása számos más szerkezetet, köztük a tartószerkezeteket, a burkolatokat, a nyílászárókat is károsíthatja. Megállapítható, hogy alakváltozások, elmozdulások az épületen nem tapasztalhatók.





Az alépítményi szigetelések, mint eltakart szerkezetek közvetlenül nem vizsgálhatók, meghibásodásukra a kapcsolódó szerkezetek károsodásából (nedvességkárok) lehet következtetni. Megállapításra került, hogy a falazatok nedvesedése nem tapasztalható.

A vázszerkezetek meghibásodása leggyakrabban mechanikai, hőtechnikai, korróziós vagy kivitelezési eredetű. Befogott kapcsolatok esetén a repedések a kapcsolatok környezetében alakulnak ki, vagy a kapcsolóelemek mennek tönkre. A betonszerkezetek repedései közvetlenül befolyásolják a szerkezetek élettartamát, a felgyorsuló korrózió miatt. Megállapításra került, hogy az épületen repedések nem tapasztalhatók.

37

A falazat károsodását általában mechanikai sérülések, túlterhelés vagy mozgásból származó repedések, deformációk, ázás, nedvesedés okozza, melyek tüneteit nem tapasztalhatók.

A földemek hibának leggyakoribb oka a mechanikai sérülések, különböző okok miatt létrejövő repedések, alakváltozások, nedvességkárok, hőtechnikai hibák és korróziós folyamatok. Megállapításra került, hogy az épületen nem tapasztalhatók a fenti sérülések, hibák.

A tetőszerkezeteket mechanikai sérülések, egyes elemek deformációja, korróziója (biológiai károsítók, kötéshibák) károsíthatja. A tetőfedések meghibásodását leggyakrabban beázás jelzi, aminek oka lehet a tartószerkezet (aljzat), a vízszigetelő rétegek (a héjalás), a hőszigetelő réteg, valamint a szerkezeti kapcsolatok meghibásodása. Megállapítható, hogy beázásra utaló jelet nem tapasztaltunk.

Homlokzatképzések meghibásodását mechanikai sérülések vagy épületfizikai hibák okozzák, de igen jelentős hiba még a korrózió és a falszerkezet repedése. megállapításra került, hogy az épületen nem tapasztalhatók mechanikai sérülések és épületfizikai hibák. A belső terek felületképzéseiben esztétikai hibák, kopás, mechanikai sérülések figyelhetők meg.

Az épület építészeti értéke a történetihez hasonlóan presztízs értéket jelent. A homlokzati, szerkezeti megoldások esztétikája látványosságként szolgál. Ez minden olyan funkcionál előnyös, ahol az épület megjelenése is az ügyfelekkel, felhasználókkal való kommunikáció része. Az épület közvetlen környezetében ipari tevékenység nem zajlott, ezért a terület szennyezettsége (talaj, talajvíz károsodás, a szennyező anyagok minősége és mennyisége) nem került vizsgálatra.

A megőrzésre vonatkozó döntés során megállapításra került, hogy az urbanisztikai szempontból lehetséges az épület újrahasznosítása, és az épület műszaki állapota lehetővé teszi az újrahasznosítást.





A beruházás előkészítése során a megvalósíthatóság feltételeit gazdasági és jogi szempontból is megvizsgáltuk. A döntésnél figyelembe vettük a fennálló, az újrahasznosítást segítő és akadályozó körülményeket egyaránt:

Az újrahasznosítást segíti:

- az újrahasznosítást előíró/támogató településrendezési tervek;
- épület kedvező elhelyezkedése városszerkezeti, közlekedési szempontból (könnyű elérhetőség gyalogosan, kerékpárral, tömegközlekedéssel vagy gépkocsival);
- épület szerkezeteinek, elsősorban a tartószerkezetek, határoló szerkezetek jó állapota;
- épület számottevő építészeti, illetve történeti értéke;
- tisztázott tulajdoni szerkezet;
- nincsenek veszélyes, életveszélyes szerkezetek;
- talajszennyezés, épület szennyezettsége nem áll fenn.

38

Az újrahasznosítás folyamata szakaszokra bontható, a tevékenységek csoportosítva felrajzolhatók egy folyamatábrában.

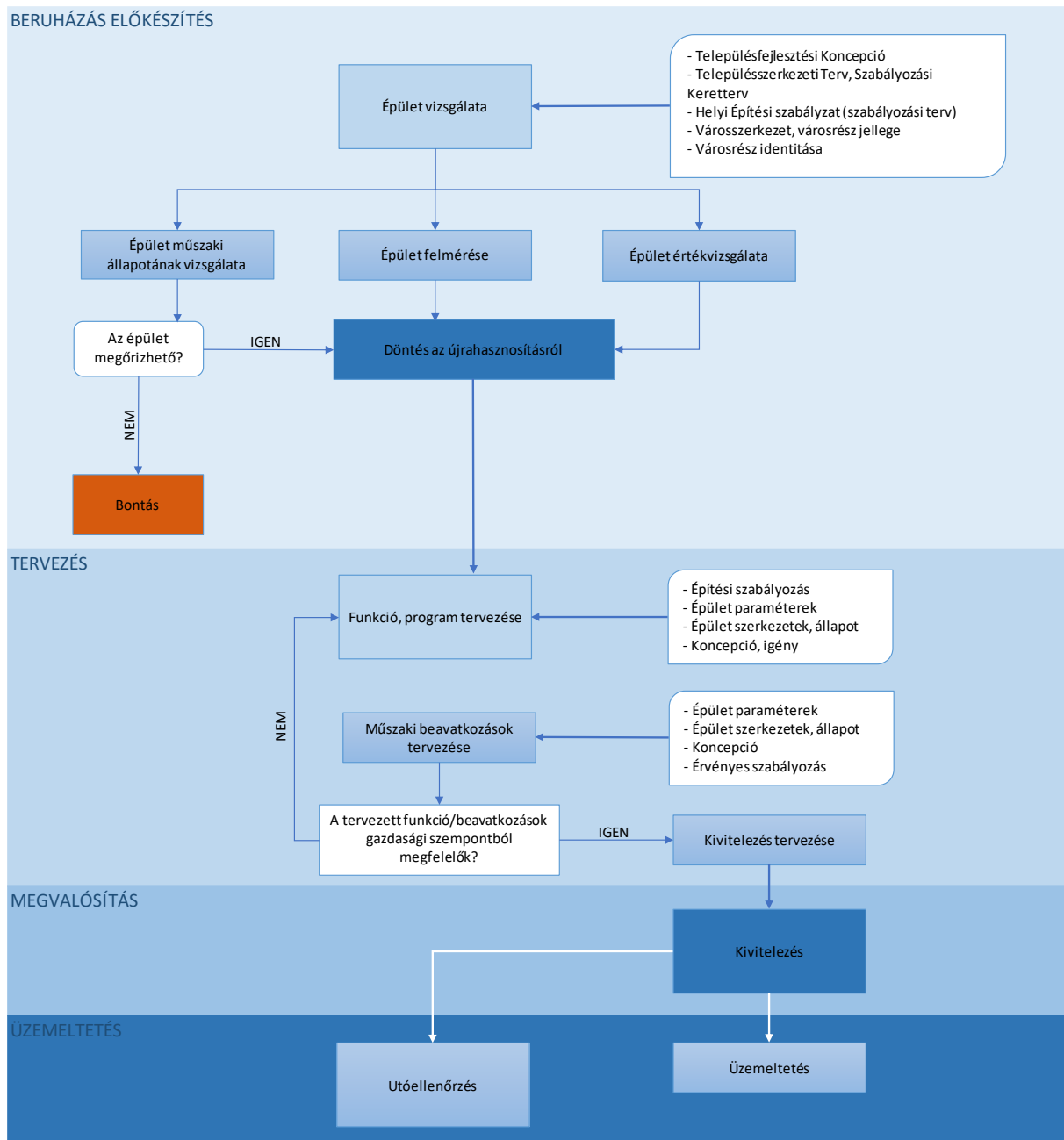
A beruházás előkészítés szakaszában Komló Város Önkormányzata dönt az épület további sorsa felől, településrendezési eszközök segítségével. Ez a szakasz egy vizsgálati, döntés-előkészítési szakasz, melynek végén megszületik a döntés az épület újrahasznosításáról, vagy bontásáról. Az épület vizsgálata többszintű, vonatkozik egyrészt építészeti felmérésre (épület stílusa, alaprajzi rendszere, méretei), a műszaki állapot vizsgálatára (tartószerkezetek, határoló szerkezetek stb. meghatározása és állapotfelmérése), valamint az épület értékvizsgálatára (építészeti, történeti és gazdasági érték), a vizsgálatok eredményei alapján kell a döntést meghozni.

A tervezés szakaszában a város vezetése dönt a funkcióról és a szükséges műszaki beavatkozásokról. A kiválasztott funkció és műszaki beavatkozások ellenőrzése megvalósíthatóság, gazdaságosság szempontjából történik. A tervezés során a szükséges munkák kivitelezését megtervezése történik, mely során dönteni kell a technológiákról, idő- és térbeli tervezési kérdésekről.

A kivitelezési szakaszban az épületfelújítási- és bővítési munkák valósulnak meg.

Az újrahasznosítási projekt tanulságai későbbi munkáknál hasznosnak bizonyulhatnak, a megvalósulási tervek az épület üzemeltetését is segítik. Fokozott hangsúly kerül a (tervszerű) karbantartásra, mivel a tervezettnek megfelelő használatlaltal és folyamatos ellenőrzéssel a szerkezetek súlyosabb hibái, károsodása megelőzhető, ezzel az épület élettartama évtizedekkel meghosszabbítható lesz.





1. ábra: Az épületek újrahaznosításának építészeti-műszaki kérdései

(Forrás: Saját szerkesztés, 2018.)





4.1.4.2 PROJEKTSZAKASZOK

PROJEKTELŐKÉSZÍTÉS

A projekt szakasz célja: a projekt megkezdéséhez szükséges feltételek tisztázása és megteremtése, a támogatás megszerzése.

A projekt szakasz eredménye: bíráló bizottsági döntés a projekt támogatásáról – támogatólevél.

40

A projekt szakasz tevékenységei:

- projektfejlesztés (különös figyelemmel a pénzügyi tervezésre és a partnerségre);
- szerződéses stratégia kialakítása, közbeszerzési terv elkészítése (alkalmassági feltételek és bírálati szempontok, egyéb szerződéses biztosítékok köre);
- a projekt erőforrásainak a tervezése: szervezeti struktúra kialakítása,
- ütemezés/mérföldkövezés;
- képviselő-testületi döntés a megvalósítandó projekt alternatíváról és a pályázat benyújtásáról;
- részvétel a támogatási konstrukcióhoz kapcsolódó pályázati eljárásrendben;
- a pályázati eljárásrendhez kapcsolódó hiánypótlások, tisztázó kérdések menedzselése.

PROJEKT MEGVALÓSÍTÁS

A projekt szakasz célja: a projekt támogatási szerződés szerinti megvalósítása.

A projekt szakasz eredménye: a projekt elszámolása és lezárása.

A projekt szakasz tevékenységei:

- projekt indító megbeszélés,
- munkaterület átadása;
- műszaki/szakmai és pénzügyi lebonyolítás egyeztetései;
- műszaki ellenőrzés;
- eszközbeszerzés;
- kivitelezés;
- nyilvánosság biztosítása;
- projekt kontrollig: a projekt közvetlen (eredmény) indikátorainak a megvalósulására irányuló jelentések elkészítése és továbbítása,





- projekt előrehaladási jelentések elkészítése és benyújtása, hiánypótlások menedzselése;
- pénzügyi elszámolások (kifizetési kérelmek) menedzselése;
- támogatási szerződések módosításának végrehajtása, változások követése, dokumentálása;
- helyszíni ellenőrzések;
- műszaki átadás átvétel;
- használatbavételi engedély megszerzése;
- projekt befejezése;
- könyvvizsgálat;
- projekt lezárása.

PROJEKT FENNTARTÁS

A projekt szakasz célja: a célok megvalósulásának ellenőrzése, a projekt számszerűsíthető eredményeinek a teljesítése, eredmények pályázat szerinti fenntartása.

A projekt szakasz eredménye: indikátor és cél szerint fenntartott projekt

A projekt szakasz tevékenységei:

- projekt kontrolling: a projekt közvetett eredményindikátorainak a megvalósulására irányuló jelentések elkészítése
- projekt fenntartási jelentések elkészítése és benyújtása, hiánypótlások menedzselése.

4.1.4.3 MÉRFÖLDKÖVEK

A projekt megvalósításához kapcsolódó feladatok ütemezését a következő táblázat mutatja be. A projekt első mérföldköve során elkészülnek azok a dokumentumok, amelyek elengedhetetlenek a műszaki tartalom megvalósításához. A második mérföldköve során, a műszaki tervek birtokában kerülhet lefolytatásra a kivitelező kiválasztása. A harmadik és negyedik mérföldköve a kivitelezést és eszközbeszerzést foglalja magában, melyet a létesítmény átadása követ. A projekt zárásához kapcsolódó feladatok az utolsó mérföldköve során kerülnek elvégzésre.



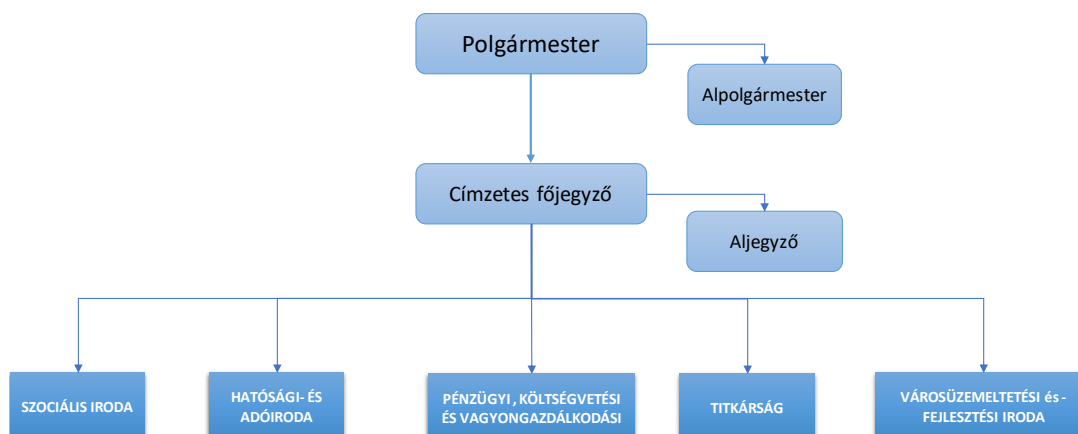


Mérföldkő sorszáma	Mérföldkő elérésének tervezett dátuma	Megvalósítani tervezett eredmény leírása
1.	2018.09.30	Tevékenységek: műszaki tervek, árazatlan költségvetés és tervezői költségvetés elkészítése, (köz)beszerző kiválasztása
2.	2019.01.01	Tevékenységek: (köz)beszerzési eljárás lebonyolítása, szerződéskötés.
3.	2019.06.30	Tevékenységek: kivitelezés 50% készülség, műszaki ellenőrzés.
4.	2019.12.31	Tevékenységek: kivitelezés 100% készülség, műszaki ellenőrzés.
5.	2020.04.30	Tevékenységek: létesítmény átadás, nyilvánosság, projektmenedzsment, indikátor elérés.
6.	2020.06.30	Tevékenységek: projektzárás.

4.1.4.4 PROJEKTMENEDZSMENT SZERVEZET ÉS SZEMÉLYEK BEMUTATÁSA

A projekt megvalósítása során Komló Város Önkormányzata, illetve az Önkormányzat feladatait ellátó Komló Város Önkormányzati Hivatala, mint szervezet látja el a feladatokat, egyes feladatok esetében külső szakértők bevonása mellett.

2. ábra: A hivatal szervezeti felépítése



Forrás: <http://www.komloonk.hu/hivatal-felepitesi>





A fejezetben bemutatásra kerülnek a projekt sikeres megvalósításához kialakított és tervezett szervezeti keretek. Mint ahogyan a projekt életében is három fő szakasz különböztethető meg, elkülönítésre kerül:

1. a projekt előkészítésére vonatkozó feladatok és felelősök meghatározása,
2. a projekt megvalósítási szakaszban felállítani kívánt projektszervezet felépítése, feladatok leírása és felelősségi körök meghatározása,
3. a projekt fenntartási időszakára tervezett szervezeti keretek meghatározása, főbb feladatok leírása.

PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS SZAKASZÁBAN FELÁLLÍTOTT SZERVEZET

A projekt sikeres megvalósításának előfeltétele az előkészítési szakaszban az útmutatók, törvényi szabályozás szerinti feladatok elvégzése, határidők szigorú betartása.

Az előkészítési időszakban meghatározott főbb feladatok:

- közbeszerzési törvény és pályázati útmutató előírásainak megfelelő beszerzések lebonyolítása
- pályázati dokumentáció összeállítása

Az előkészítés során Komló Város Önkormányzata nagy hangsúlyt fektetett a megfelelő belső munkatársak, továbbá a szakmai referenciával, szakértelemmel rendelkező külső szakértők kiválasztására.

Az előkészítés során kialakított projektszervezet szereplőinek, feladatainak, döntési jogkörének bemutatását az alábbi táblázat tartalmazza.

	Személy, szakértő	Feladat, felelősségi kör
Belső munkatársak	Komló Város Önkormányzata - Polgármester	<ul style="list-style-type: none"> - kötelezettség vállalása a projekt megvalósítására - alapvető fejlesztési irány, stratégia meghatározása - stratégiai döntéshozatal - az Önkormányzat képvisellete a projekt előkészítése során a közreműködő szervezet egyeztetéseink, szakértői egyeztetéseken - a projekt szakmai irányítása és ellenőrzése - a kommunikáció biztosítása a Felek (Pályázati hatóságok, megrendelő, beszállítók) között - annak ellenőrzése, hogy a projekt kritikus sikerkritériumai teljesüljenek - munkatársak rendelkezésre állásának biztosítása - elsődleges kontaktszemély az előkészítésben résztvevők között





		<ul style="list-style-type: none"> - a projekt mindenkori helyzetének, státuszának felügyelete - változás menedzsment és kockázatok stratégiai szintű feltárása, kezelése
	Komló Város Önkormányzata által kijelölt munkatársak	<ul style="list-style-type: none"> - adatok szolgáltatása a projektfelelős, a vezetőség és a szakértők részére - napi működés során feltárt fejlesztési szükségletek meghatározása, mely a fejlesztési irány alapjául szolgál - pályázati dokumentáció mellékleteinek előkészítése
	Projektmenedzsment	<ul style="list-style-type: none"> - adminisztrációs és irányítási háttér biztosítása - az előkészítési feladatok operatív koordinálása - nem stratégiai jellegű, operatív döntések meghozatala - a kritikus és felelősségi körén kívül eső kérdések előterjesztése - az előrehaladás követése, projekt kontrollálása - a minőségbiztosítás, a készülő dokumentációk áttekintése - pályázati dokumentáció összeállításának koordinálása - a projekt folyamat minden aspektusának figyelemmel követése (technikai és technológiai, dokumentációs, pályázati követelmények) - napi kommunikáció a projektben résztvevő munkatársakkal, szakértőkkel, Felek kommunikációjának koordinálása és összefogása - partnerségi egyeztetések szervezése, lefolytatása, adminisztrálása - a kijelölt belső munkatársak feladatainak meghatározása, munkájának koordinálása
Külső	Közbeszerzési szakértő	<ul style="list-style-type: none"> - projekt előkészítés során lefolytatandó beszerzési eljárások típusának meghatározása - beszerzési eljárások lefolytatása
Egyéb szervezet	Nemzetgazdasági Minisztérium	<ul style="list-style-type: none"> - pályázati keretek meghatározása: alapvető célok, fejlesztési irányok, támogatható tevékenységek - felmerült kérdésekre információ szolgáltatása

PROJEKTMEGVALÓSÍTÁS SZAKASZÁBAN FELÁLLÍTOTT SZERVEZET

A projekt megvalósítási időszakában elvégzendő főbb feladatok:

- beszerzési eljárások lebonyolítása: a beszerzési szakértő főbb feladatai a megvalósítási szakaszban a közbeszerzési törvénynek és a helyi beszerzési szabályzatnak, továbbá a pályázati felhívásnak megfelelően az egybeszámítási szabályok alapján az egyes tevékenységek becsült értékének meghatározása, az eljárás típusának meghatározása, a piaci ár alátámasztása, ajánlattételi felhívás és dokumentáció elkészítése, eljárás lebonyolítása, előzetes, illetve utólagos minőségbiztosítás lebonyolítása.
- projektmenedzsment tevékenység: a projekt megvalósítására belső projektmenedzsment tagok kerülnek kiválasztásra (részletes leírás a fejezet későbbi részében található),





- a megvalósításhoz szükséges humán kapacitás biztosítása,
- szakmai feladatok: a beruházás folyamatos nyomon követése, a pályázatban lefektetett szakmai célok elérésének segítése, nyomon követése, helyszíni ellenőrzésen való részvétel, beszerzési folyamatok segítése, folyamatos együttműködés a projektben közreműködő alvállalkozókkal, szakértőkkel, partnerekkel, részvétel a projektet érintő Hatóságok által kezdeményezett megbeszéléseken, tárgyalásokon, esetleges ellenőrzéseken,
- a projekt települési szintű kommunikációja,
- szükséges eszközök beszerzése.

A SZÜKSÉGES SZEMÉLYI FEJLESZTÉSEK BEMUTATÁSA

KÉPVISELŐTESTÜLET

A Képviselőtestület a legfelsőbb döntéshozó testület az Önkormányzat összes projektjének (projekt portfólió) vonatkozásában. Dönthet a projektek indításáról, felfüggesztéséről, leállításáról. A költségvetés megvitatásának részeként megvitatja és dönt a következő évben végrehajtandó projektekről és ezek költségvetéséről.

PROJEKTVEZETŐ

A projektvezető a projekt cél eléréséért felelős személy, akinek felelőssége és hatásköre a projekt operatív irányítására terjed ki a projektterv által meghatározott keretek között. A projektvezető feladata a projekt elindulása során megadott költség-, erőforrástervek és határidők betartása.

A projektvezető feladatai:

- A projekt csapat vezetése (feladat kiosztás, beszámoltatás, ellenőrzés, motiválás), a projekt munkacsoportok munkájának koordinálása;
- Szervezi és irányítja a projekttagok operatív munkáját, felügyeli azt, szükség szerint figyelmezteti őket a vállalt feladatok végrehajtására;
- Közreműködik a projekt ötlet kidolgozásában;
- A projekt terv elkészítésének megtervezése, felügyelete, a szakértők, külső erőforrás bevonása, a tervdokumentumok ellenőrzése;
- A projekt megvalósulásáról rendszeresen információt gyűjt a költségek, outputok, határidők vonatkozásában, ezeket elemzi és tájékoztatja a projektszponzort, és a projektben érintett szervezeti egységeket;
- Nyomonköveti a változásokat és a problémákat és kidolgozza ezek kezelésének módját, ill. erre javaslatot tesz;





- Rendszeresen beszámoltatja a projekttagokat és a külső szállítókat;
- Dönt a hatáskörébe tartozó, a projekt előrehaladásával kapcsolatos ügyekben;
- Ellenőrzi és jóváhagyja a projekt szakaszainak eredményeit és igazolja a szállítók megfelelő teljesítését a projektterv alapján. Gondoskodik a pályázatnak való megfelelésről is;
- Projektüléseket hív össze a feladatok koordinálására;
- A projektvezető a projektszponzornak számol be;
- A projektszponzorhoz fordul a hatáskörén kívül eső, a projekt terjedelmét érintő vagy a projektvezetésen belüli vitás esetekben.

SZAKMAI VEZETŐ

A projektben folytatott szakmai munka minőségéért felelős személy. A projekt szakmai irányítását végzi a projektvezetővel együttműködve. Hatásköre a szakmai döntésekre terjed ki.

PÉNZÜGYI VEZETŐ

A projekttel kapcsolatos pénzügyi, számviteli és pénzügyi beszámolásokat végzi. A projektek nyomkövetésének egyik kulcs eleme a költségek és a likviditás nyomkövetése, ezért lényeges, hogy noha a pénzügyi vezető önállóan végzi a feladatait, együttműködik a projektvezetővel.

A pénzügyi vezető feladatai:

- Közreműködik a projekt pénzügyi tervezésében, ennek keretében információt szolgáltat arról, hogy mekkora keret áll rendelkezésre az önerő biztosítására, mikor szükséges a támogatóknak kifizetési kérelmet benyújtani;
- Információt ad a költségek meghatározásához és szükség szerint segédkezik a projekt költségvetéssel kapcsolatos számításokban;
- A projekt során beérkező számlákat befogadja, könyvelni vagy könyvelésre átadja, ellenjegyzi és gondoskodik a számlák ellenértékének átutalásáról;
- A projekt során szükséges pénzügyi elszámolásokat összeállítja;
- A projektvezetőnek rendszeres tájékoztatást ad a projekt költségvetésének alakulásáról, a likviditási helyzetről és a szállítói számlák státuszáról;
- Gondoskodik a szállítói számlák időben történő kiegyenlítéséről;
- Tájékoztatja a Gazdasági Iroda vezetőjét vagy az ő általa kijelölt munkatársat a projekt költségvetésnek alakulásáról a projekt portfólió jelentés összeállítása érdekében.





A PROJEKT FENNTARTÁSI IDŐSZAKÁRA TERVEZETT SZERVEZETI KERETEK

A projekt fenntartási időszakában Komló Város Önkormányzat belső alkalmazottai közül kerül kijelölésre várhatóan egy fő. A belső alkalmazott kijelölése a projekt lezárását megelőzően történik, munkaköri leírásának kiegészítésével. A belső alkalmazottat a megvalósítási szakaszban résztvevő projektmenedzser tagok felkészítik főbb feladatainak ellátására:

- projektre vonatkozó fenntartási kötelezettség betartásának biztosítása,
- projekt fenntartási időszakra meghatározott számszerűsíthető eredményeinek folyamatos nyomon követése,
- projektfenntartási jelentések készítése,
- kapcsolattartás módja a közreműködő szervezettel,
- helyszíni és egyéb utóellenőrzéseken való részvétel, az ellenőrzés dokumentációs előkészítése, intézkedési terv végrehajtása a fenntartási időszakban,
- dokumentációs rendszer ismerete, kezelése, projektadminisztráció,
- kapcsolattartás módja a partnerszervezetekkel, intézményekkel.

47

4.1.5 KOCKÁZATELEMZÉS

A kockázatelemzés során kerülnek bemutatásra a projekt megvalósíthatósági feltételeit kedvezőtlenül befolyásoló események a megvalósítási időszakra vonatkozóan. A vizsgálat elvégzésének célja annak megállapítása, hogy a projekt megvalósítása kapcsán felmerülő kockázatok milyen mértékben befolyásolhatják a projekt eredményeit. A kockázatelemzéssel nem feltétlenül csökkenthetők, illetve elkerülhetők a kockázatok, hanem ez az elemzés azt a célt szolgálja, hogy a minél magasabb szintű kockázati tudatosság elérésével és fenntartásával a kockázatok lehetséges hatásainak minimalizálása történjen meg.

A kiemelt kockázati tényezők mellett a projekt számos egyéb jellegű kockázattal bír. A projekt előkészítéséhez, megvalósításához és fenntartásához kapcsolódó kockázatelemzés és menedzser célja, hogy az aktuálisan rendelkezésre álló információk, tudás- és módszertani bázis alkalmazásán keresztül konkrét fejlesztési projekt vonatkozásában.

- 1) feltérképezze és beazonosítsa a potenciálisan bekövetkező, lehetséges negatív események körét,
- 2) beazonosítsa, illetőleg a projekt előrehaladása mentén, nyomon kövesse tényleges bekövetkezési valószínűségét és következményeinek súlyosságát,
- 3) eszközrendszert definiál a bizonytalanságok és az esemény következmények minimalizálására, szisztematikus kezelésére.





A cél a negatív hatású kockázatok beazonosítása, illetve a kiszűrt kockázatok megelőzése, a bekövetkezett kockázatok kezelése.

A KOCKÁZATOK CSOPORTOSÍTÁSA

48

A kockázatelemzés strukturáltságát és átláthatóságát segíti a különböző veszélyek, kockázati tényezők megfelelő csoportosítása. Ezek alapján az alábbi kategóriák különíthetők el:

- **Műszaki szempont**

Tapasztalatok szerint a műszaki kockázat hatásmaximuma a legmagasabb (hiszen a projekt nagyságrendjéből a legnagyobb feladatot az építési munkák jelentik).

A műszaki kockázat akkor merülhet fel, ha a pályázó nem képes valós és műszakilag reális alternatívákat kidolgozni a tervezett beruházás megvalósítására. Ezen kockázat felmerülésének valószínűségét úgy lehet a legalacsonyabb fokú előfordulási szinten tartani, hogy széles szakmai jellegű konzultáció övezi az egyes megoldási javaslatok kidolgozását. A kockázatkezelés legfontosabb eszköze a lehetőségek folyamatos értékelése és a reálisan szóba jöhető megoldások, technológiák számbavétele.

A kivitelezés során a kiválasztott műszaki megoldás gyakorlati kivitelezése merülhet fel problémaként. A kockázat a projektmenedzsment szervezet műszaki szakértője, a tervező és a kedvezményezett az egyes folyamatokhoz időben illeszkedő, aktív és konstruktív közreműködésével minimalizálható.

- **Jogi szempont**

E kockázat tágabb értelemben a megvalósítás jogszabályi környezete, szűkebb értelemben pedig a projekt jogi viszonyait (pl. szerződéses rendszere) által meghatározott kockázatokat foglalja magában.

Jogi szempontból kockázatot jelent, hogy a projekt megtervezésekor fennálló feltételrendszerben változás történhet, ennek kezelése szükséges.

Emellett reális jogi kockázat a jogszabályi/hatósági kötelezés, amely a folyamatok megváltoztatására vonatkozik.

Amennyiben a projekt eltér a szerződésekben foglalt eredeti feltételrendszertől (pl. rögzített ütemtervtől), szerződésmódosítások szükségesek, ezeknek közbeszerzési-kötelezettségi





vonatkozásai merülnek fel. A lehetséges érdeksérelmek elkerülése érdekében szükséges ezek folyamatos jogi követése, szakemberrel történő véleményeztetés.

A jogszabályi változások külső kockázatnak minősülnek. A jogi szakértő bevonásával a jogszabályi változások lekövetése, azok beépítése a projekt-megvalósításba napra kész lesz a projektben, így a felmerülő problémák kockázata minimalizálható.

- Társadalmi szempont

A projekt lakossági támogatásából fakadó kockázatának előfordulási valószínűsége alacsony, ellenben hatásmaximuma igen magas.

A lakossági támogatottság kockázata minimalizálható megfelelő kommunikációs stratégia alkalmazása esetén (pl. folyamatos tájékoztatás a projekt előrehaladásáról, a későbbi eredményekről – szolgáltatások minőségi javulása).

A sikeres és hatékony kommunikációs és tájékoztatási tevékenységgel a projektgazda nagyban segítheti, mivel a magasabb érték, magasabb szolgáltatás elv segítséget nyújt a változások elfogadásában, hisz jobban alkalmazkodik az életminőség változáshoz, és az ahhoz kapcsolódó elvárásokhoz.

- Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági szempont

Kockázat a projekt forrásütemezése, a likviditás megteremtése az egyes tevékenységekhez (pl. fennállhat a rossz pénzügyi ütemezésből fakadó likviditási probléma).

A források ütemezése a szerződések alapján a projektmenedzsment szervezet feladata lesz (likviditási terv készítésével), ezért a kockázatot minimalizálja.

A beruházási költségek a valós piaci viszonyokra alapozva kerültek megállapításra, figyelembe véve, hogy a projekt alul tervezése nem csak a projekt fenntarthatóságát befolyásolja, hanem jelentős késedelmet okozhat a megvalósításban is tekintve, hogy magában hordozza a sikertelen közbeszerzési tendereztetés lehetőségét, valamint a többlet saját erő felmerülését, amelyet kedvezményezett nem, vagy csak nehezen fog tudni biztosítani.

- Szervezeti/intézményi szempont

Kockázatot jelent a projektmenedzsment szakértők szakmai hozzáértése, melynek minimalizálására a kedvezményezett megfelelő tapasztalattal és referenciával rendelkező kollégákat választ ki.





A projektmenedzsmet szervezet tagjainak többsége már a pályázat előkészítésében is részt vesz, így képzettségükön, végzettségükön kívül rendelkeznek a megfelelő projektismerettel is a minél sikeresebb megvalósításhoz.

A konzorciumi partnerek megválasztása során körültekintően járt el a pályázó, a feladat leosztás a preferenciákhoz igazítottan történt meg, így a kockázat minimális.

- Egyéb kockázati szempontok

A közbeszerzési eljárás sikertelenségének valószínűsége egyrészt az ajánlatkérő felkészültségétől, másrészt pedig a piaci szereplők (mint ajánlattevők) felkészültségétől, a piac aktuális rendezettségi állapotától is függ. A törvény változásainak folyamatos figyelemmel kísérése és szükség esetén beavatkozás kulcseleme a kockázat kiküszöbölésének.

A megfelelő referenciákkal és tapasztalattal rendelkező közbeszerzési szakértő kiválasztása, a megfelelően előkészített közbeszerzési anyagok, illetve a megfelelően lefolytatott eljárások minimálisra redukálják a közbeszerzési eljárások kockázatát.

Amennyiben sikertelen közbeszerzési eljárásra kerül sor, vagy az eljárás elhúzódik, a hatékonyan kiépített kommunikációs csatornáknak, illetve a megfelelő referenciákkal és tapasztalattal rendelkező projektmenedzsernek köszönhetően a projekt időben leköveti az eljárást, így a projektben bekövetkező változások időben átvezetésre kerülnek, illetve a Támogató felé is megfelelő formában kommunikálva lesznek, így nem veszélyeztetik a projekt támogatottságát.

LEHETSÉGES KOCKÁZATOK MEGNEVEZÉSE ÉS SÚLYOZÁSA

A projekt során felmerülő kockázatok eredményes kezelésének érdekében elengedhetetlen a kockázatok bekövetkezésének valószínűsége és a várható hatásainak alapján történő súlyozása. Ennek érdekében a fellépés valószínűségét 0-100 skálán osztályozzuk, a kockázat hatása a fejlesztésre esetén egy ötfokozatú skála került bevezetésre. A kockázatokkal minden projekt tevékenység esetében számolni kell.

A skála fokozatai:

- | | |
|---------------------|-------------|
| 1 - nagyon alacsony | 4 - közepes |
| 2 - alacsony | 5 - magas |
| 3 - mérsékelt | |





A LEHETSÉGES KOCKÁZATOK KEZELÉSE

Az esetlegesen felmerülő kockázatok hatékony kezelésének érdekében a kockázatkezelési tervnek tartalmaznia kell a megelőzés és/vagy a kezelés módját. A kockázatkezelési terv kialakítása során fontos kiemelni a proaktív menedzsment szemléletmód szükségességét.

A kockázatok kezelése, a kockázati tényezők kivédése akkor lesz eredményes, ha a tervezés során az egyes kockázatok bekövetkezésének minden kimenete feltérképezésre kerül és valamennyi problémára több lehetséges megoldás lesz kidolgozva. A proaktív tervezés biztosítja az esetlegesen bekövetkező kockázatok időbeli gyors (idő hatékony) megoldását is.

51

2. táblázat: A projekt megvalósításának kockázatai

Kockázati típus	Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósítását veszélyeztetik	A fellépés valószínűsége (0-100)	A hatás mértéke Alacsony/ közepes / magas	Kockázatmenedzsment stratégiája (Megvalósítandó akciók)
MŰSZAKI	Nem megfelelő tervezésből eredő hibák	40	magas	A tervező körültekintően kerül kiválasztásra. A projekt megvalósítása során a beszerzések körültekintően kerülnek előkészítésre, alkalmassági kritériumok kerülnek előírásra, és referenciák igazolása kerül bekérésre.
	Nem megfelelő tapasztalatokkal és gyakorlattal rendelkező kivitelező kiválasztása	40	magas	A projekt megvalósítása során a beszerzések körültekintően kerülnek meghatározásra, alkalmassági kritériumokat és referenciák igazolása kerül bekérésre.
	Csúszás a kivitelezés ütemezése során (belső, szervezési típusú, vagy külső környezeti típusú)	40	közepes	A kockázat csökkenthető és kivédhető a munkák pontos és magas szakmai színvonalon történő előkészítésével, a gondosan kiválasztott, megfelelő referenciával rendelkező kivitelező kiválasztásával. Ennek megfelelően a műszaki kockázatok megelőzhetők. A kiválasztott kivitelező szerződésében meghatározott kötbér alkalmazása. A





Kockázati típus	Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósítását veszélyeztetik	A fellépés valószínűsége (0-100)	A hatás mértéke Alacsony/ közepes / magas	Kockázatmenedzsment stratégiája (Megvalósítandó akciók)
				projekt ütemtervének átdolgozása, a többi tevékenység esetleges előre hozása, igazítása a csúszáshoz.
JOGI	Előre nem látható, de a projekt megvalósítását befolyásoló körülmények felmerülése	20	magas	A megfelelő szakemberek bevonása a megoldási javaslat kidolgozásába.
	Jogi, szabályozási környezet változása	40	közepes	Tapasztalt jogi szakértő alkalmazása, aki elvégzi a jogszabálykövetést, és tájékoztatja a projektben résztvevő személyeket a következményekről, a megfelelő alkalmazkodás érdekében. A beruházást érintő jogszabálytervezetek figyelése. A beruházást érintő jogszabálymódosítások figyelése. A beruházást érintő jogszabályok hatásainak felmérése a beruházásra. A beruházást érintő jogszabályok hatásainak beépítése a projektbe. A beruházást érintő jogszabályok hatásainak beépítését követően azok alkalmazása a megvalósítás során.
	Szerződéses feladatok nem megfelelő teljesítése	20	magas	Megfelelő szerződési mellékkötelezettségek meghatározása, biztosítékok beépítése a vállalozási/megbízási szerződésekbe.
	Szabálytalansági eljárások felmerülése	40	magas	Megfelelő körütekintéssel megválasztott szakértők, illetve a Támogató szabályozásának alapos tanulmányozásával a kockázat kezelhető, minimalizálható.

2





Kockázati típus	Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósítását veszélyeztetik	A fellépés valószínűsége (0-100)	A hatás mértéke Alacsony/ közepes / magas	Kockázatmenedzsment stratégiája (Megvalósítandó akciók)
TÁRSADALMI	A lakosság/célcsoport ellenérzéssel fogadja a projektet, neheztelnek a projekt cél miatt	20	magas	A projekt a tervezés időszakában egyeztetésre kerül az érintett szereplőkkel. A megvalósítás során folyamatosan tájékoztatást biztosítunk a lakosság és a területhasználók részére az érintett fejlesztések céljairól. A nyilvánosságmunka során kiemelt hangsúlyt kell fordítani a projekt kommunikálására. Estlegesen külsős PR szakértő bevonása.
	A tervezett funkcióknál nem mutatkozik az igényfelmérésben jelzett mértékű igény.	20	magas	A kockázat elkerülése, és csökkentése érdekében az igények felmérésre kerültek igényfelmérés során, amelyre ráépült a funkcióelemzés.
	A lakosság nem elégedett a megújult épülettel és kibővített szolgáltatások paramétereivel.	20	magas	A lakosság bevonásra kerül az előkészítés fázisaiba, folyamatos kommunikáció kerül alkalmazásra a fejlesztés során.
PÉNZÜGYI/ GAZDASÁGI/ MARKETING	Beruházási költségek növekednek	40	magas	A projekt előkészítése, tervezése során az elmúlt néhány év negatív gazdasági tendenciája számbavételre került, és a jövőre vonatkozó előrejelzések szintén. A beruházást érintő gazdasági folyamatok folyamatos figyelése segítheti a kockázat csökkentését. További kockázatcsökkentő intézkedések: A beruházást érintő gazdasági folyamatok hatásainak felmérése a beruházásra. A beruházást érintő gazdasági változások hatásainak beépítése a projektbe. A beruházást

3





Kockázati típus	Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósítását veszélyeztetik	A fellépés valószínűsége (0-100)	A hatás mértéke Alacsony/ közepes / magas	Kockázatmenedzsment stratégiája (Megvalósítandó akciók)
				érintő gazdasági folyamatok hatásainak beépítését követően azok alkalmazása a megvalósítás során.
	A projekt időbeli elhúzódnása megdrágítja a projektet és akadályt gördít az elszámolhatóságához	40	magas	Időtartalék beépítése a projektbe. Rendszeres beszámoltatás az előrehaladásról. Tapasztalattal rendelkező projektmenedzsment-szervezet. Kivitelezők kiválasztásánál a kivitelezési idő hosszának helyes meghatározása, szerződéskötésnél kötbért beépítése.
	A projekt végrehajtásához szükséges pénzügyi erőforrások rendelkezésre állnak-e a projekt teljes időtartama alatt	40	magas	A projekt likviditási terve kellő gondossággal került megtervezésre. Az előleg lehívása biztosítja a pénzügyi források rendelkezésre állását.
	Az üzemeltetés során felmerülhetnek a működést veszélyeztető problémák, meghibásodások., költségek emelkedése	20	közepes	Folyamatos karbantartás, karbantartási idők figyelemmel kísérése, megfelelő, rugalmas beszerzési politika kialakítása, közbeszerzés lehetőségének kihasználása.
INTÉZMÉNYI/ SZERVEZETI	Szakemberek kiválása a projektmenedzsmentből, a projekt teamből, a vezetőségéből, a kivitelező, beszállítók menedzsmentjéből	20	magas	Megfelelő humánerőforrás keresésének időben történő megkezdése folyamatosan a tervezés és a megvalósítás során. Megfelelő referenciákkal rendelkező külső szakértők kiválasztása, a keresés megkezdése a támogatási szerződéskötést megelőzően, valamint megfelelő szerződéses háttér kialakítása. Amennyiben a szakemberek fluktuációja





Kockázati típus	Kockázati tényezők, amelyek a fejlesztés megvalósítását veszélyeztetik	A fellépés valószínűsége (0-100)	A hatás mértéke Alacsony/ közepes / magas	Kockázatmenedzsment stratégiája (Megvalósítandó akciók)
				következtében hiány áll be, a megfelelő humánerőforrás hiányának mielőbbi megszüntetése.
	Projektgazdánál fellépő likviditási, előfinanszírozási problémák felmerülése	40	magas	Jól előkészített, megfelelő tartalékokkal rendelkező finanszírozási rendszer felépítése.
TURIZMUS	A várt jövedelemtermelő képesség elmarad			A projekt révén fejlesztett attrakciókba látogatók száma kevesebb, mint a várt forgalmi adatok. Nagy hangsúlyt kell fektetni a marketing tevékenységekre, magas színvonalú és széles tömegeket megmozgató programok szervezése, egyedi programkínálat kialakítása.

5





4.2 A JÖVŐBELI LEHETŐSÉGEK VIZSGÁLATA

4.2.1 AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETE FŐ JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA

A Komló városa szorosan együttműködik regionális partnerével a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamarával. A regionális tevékenységek végrehajtásában, a tapasztalatok átadásában, és a nemzetközi kapcsolatok bonyolításában egyaránt. A regionális jó gyakorlatokat (Best Practise) és a nemzetközi partnerség során szerzett tapasztalatokat megosztásra kerülnek a felek között. Közösén kerül kidolgozásra a kulturális ipar integrációjára irányuló regionális stratégia a szolgáltatóiparral, a kereskedelemmel, és az üzleti szektorral együtt. Az eredmények a közös nemzetközi stratégiában lesznek megtalálhatók. Komló város felelős a régi kommunista pártközpont újrahasznosításáért, kulturális központként való hasznosításáért, emiatt is teszteli a megvalósíthatóságot és a kulturális és kreatív ipari célra történő beruházás megvalósítását.

A nemzetközi projekt lebonyolítása és tapasztalatcseréje is nemzetközi szakértői értékeléseken keresztül történik és kreatív ipari szereplők bevonásával és kísérleti programok lebonyolításán keresztül. Hosszú távú együttműködések alakulnak ki a kreatív ipari szereplők között és a további hasznosítás érdekében beruházásokra is sor kerül. Komló a barnamezős területek revitalizációjával a szűkebb kulturális portfólió bővülésével, és a lakosság számára egy kultúrtörténeti vonzerő biztosításával jár jól. Ugyancsak élvezheti az előnyeit a nemzetközi tapasztalatcserének, új módszertani tapasztalatok megszerzésének, annak érdekében, hogy a helyi céljait el tudja érni.

A projektgazda Komló Város Önkormányzata. A projekt fenntarthatóság közösen biztosított a könyvtár és az önkormányzat által. A folytonosság a város és a kreatív ipari szereplők közötti szorosabb kapcsolattartás, kommunikáció eredményeként valósulhat meg, amely lehetőséget biztosít a terület további fejlesztésére. Komló Város Önkormányzata hosszútávon igyekszik megőrizni az ipari örökségét, és tematikus útvonalat alakít ki a partnertelepülésekkel közösen a bányászati és üveggyártás hagyományaira épülve. A régi ipari területek zöld és kreatív térré történő átalakítása Komló hosszú távú elképzelései között szerepel.

A régi kommunista pártközpont revitalizációja az épület akadálymentesítésével, és a kiállítási csarnok létrehozásával, a berendezési tárgyak beszerzésével kulturális központtá való alakításával történik meg. Nemzetközi hagyományőrző kézműves termékek kiállítása kerül megrendezésre. Ez válik a kiindulási pontjává Komló kreatív és zöld várossá való alakításának a kreatív ipar, a kereskedelem és a szolgáltatóipar kooperációján keresztül.





A projekt során megvalósuló fejlesztés bővítésére, kiterjesztésére a projekt megvalósítás helyszíne önmagában is lehetőséget biztosíthat az épület padlasterének beépítésével, hasznosításával.

4.2.2 AZ ÉPÜLET ÖSSZEVETÉSE A TERVEZETT FUNKCIÓKKAL

Játszóház – mint kulturális funkció

Állandó program

Helyi és országos játékkészítő mesterek segítségével kerül bemutatásra a hagyományos népi játékok tárgyi kultúrája, és mivel a játék igazán kipróbálva jó, interaktív, hagyományőrző játékok, szórakoztatják majd a játszóházba látogatókat. A jövőben kialakításra kerülő térben az egyes játékeszközök értékesítése biztosításra kerül.

Időszakos program

Időszakosan kialakíthatóak az oktatási intézmények oktatási tervéhez kapcsolódó történelmi, zenei, környezetvédelmi játszóházak.

Nemzetközi szintű javaslat

Uniós országok hagyományai

Nemzetközi játékkészítő mesterek munkáinak bemutatása valósulhat meg a kialakításra kerülő új térben. A játékok bemutatása működhet nemzetközi forgószínpad szerűen, mely alatt azt értjük, hogy nemzetközi játékkészítő kézművesek, köztük a magyar munkák is, a programban részt vevő összes partner rendezvényein bemutatásra kerülnek. A program kiegészíthető az iskolák együttműködésével is. A programban részt vevő országok tanulói népviseletbe öltözve mutatnak be néptáncot, ellenben nem a saját országuk népviseletét és néptáncát mutatják be, hanem valamely partner országét. A népviseleti ruhák a programban részt vevő országok között a program megvalósítása alatt kölcsönözhetőek, nem igényel forrást.

További játékos elemekkel is bővíthető a program, mint pl. a játszóházba való belépés feltétele lehet a programban részt vevő ország népviseletébe öltözött baba elkészítése.

Játszóházi programjavaslatok:

1. Tárgykészítő játékok: A tárgykészítő játékoknál a gyerekek saját maguk készítik el azokat az eszközöket, amelyekkel a játék során játszani fognak. A tárgykészítő játékok





közül a legnagyobb hagyománya a különböző babák, figurák készítésének van változatos alapanyagok felhasználásával.

Ebbe a csoportba tartozik a töklámpások készítése is, továbbá a fiúk által kedvelt háborús játékok kellékeinek (sárpuska, bodzapuska, csúzli, paritty) az elkészítése is. Különböző hangokat kiadó hangszerek (fű vagy levélsíp, fűzfa síp, jeladó kürt) elkészítésére is kivitelezhető a foglalkozások során.

2. **Eszközös ügyességi játékok:** Az eszközös ügyességi játékoknál a hangsúly azon van, hogy a gyerekjáték közben valamilyen eszközzel megfelelő ügyességgel tudjon bánni. Játékeszközök szerint különféle válfajai alakultak ki az eszközös ügyességi játékoknak. Ismerünk egyedül játszható játékokat, és vannak sportszerű népi játékok olyan játékok, amelyeket csoportosan, versenyszerűen lehet játszani. Ilyen csoportos játék lehet például az üveggolyóval játszott versenyek.
3. **Szellemi játékok:** Ezekkel a játékokkal elsősorban a gyerekek szellemi képességeit, gondolkodását lehet fejleszteni. Különböző mondókák alkalmazásával, nyelvtörő feladatok teljesítésével a gyerekek, tanulók beszédképességét, memóriafejlesztését tudjuk elősegíteni. A különböző tiltó játékok (csendkirály) segítségével pedig a gyermekeket önfegyelemre is tudjuk nevelni. A szellemi játékok öt típusát különböztethetjük meg: szellemi ügyességi játékok, beugratós játékok, kitalálós játékok, rejtő-kereső játékok, tiltó játékok.
4. **Mondókák:** A mondókák használatával, alkalmazásával a gyerekek szókincse fejlődik, és új kifejezéseket lehet nekik megtanítani. Vannak a mondókáknak olyan fajtái, amelyeket különböző táncelemekkel is játszathatunk. Ezeknél a játékoknál az újonnan használt eddig nem ismert kifejezések, szavak jelentéstartalmát mindig magyarázzuk el a gyerekek számára, hogy ezzel is gazdagítsuk a szókincsüket. A mondókáknak egy olyan formáját is ismerjük, amelyek a természettel, a társadalmi környezettel ismerteti meg a gyerekeket. A gyermekkori mondókák egy másik csoportját a különféle csúfoló és gúnyoló mondókák alkotják. Ezeken keresztül a társadalmi környezettel való érintkezés, különösen a különböző embertípusokkal való ismerkedés valósul meg.

Az épület környezete: Játsszóházak elhelyezése célszerűen város- vagy városrészközpontban, annak közelében ideális. Célszerű, ha az épület közvetlen környezetében lakófunkció, intézmények, esetleg irodák vannak. A lakóterületekhez célszerű közel lennie, jó közúti és tömegközlekedési kapcsolatokkal. Közvetlen környezetben a lakó- és az intézményi funkció a legmegfelelőbb, bármelyik zónában helyet kaphat.





Az épület(ek) jellege, történeti, építészeti értéke: Történeti és építészeti érték nem jelenik meg nagy súllyal a funkcióváltáskor. A történeti, építészeti érték viszont alapja lehet a közösségi, szabadidős felhasználásnak.

Az épület alaprajzi rendszere, mérete: A szakköri jellegű foglalkozásokhoz, klubtevékenységhez kisebb termekre van szükség. A játszóház funkciónak a padlástérben található rendelkezésre álló tér megfelelő, viszont a tér felosztásáról gondoskodni szükséges válaszfalak tervezésével. Kisebb kávézó és szülők részére könyvajánló sarok is kialakítható, ami kapcsolódhat az átmeneti funkciót betöltő múzeum és könyvtár funkciókkal. Pl. szülők és gyermekek részére könyvajánlók, programajánlók elhelyezése.

59

ÖSSZEGEZÉS

A padlástér helyiségei állapotuk végett felújításra szorulnak, de építészeti kialakításuk tulajdonképpen alkalmas nagyobb számú látogató változatos programokra történő fogadására. A rendelkezésre álló tér megosztható, a természetes megvilágítás és szellőzés biztosítható. A felújítás során figyelni szükséges arra, hogy a beépített anyagok és eszközök, az alkalmazott színek igazodnak a gyerekcélú használatához. További előnyt jelent az épülethasznosítása során, hogy mivel a játszóház az épület emeletén kerülne kialakításra, ezért várhatóan megemelné az átmeneti funkciót adó múzeum és a könyvtár számára a látogatószámot.

4.2.3 A FŐBB FUNKCIONÁLIS / ELRENDEZÉSI LEHETŐSÉGEK AZONOSÍTÁSA

A projekt megvalósítás helyszíne önmagában is lehetőséget biztosít az épületbe költöztetett kiállítótér funkcióinak kibővítésére, fejlesztésére. Az épület, a padlástér beépítésével, hasznosításával lehetőséget kínál a projekt során kialakított funkciók bővítésére, erősítésére.

A padlástérben helyet kaphatna egy innovációs centrum, amely egy jól felszerelt kutató-laborral rendelkezne, amely ezáltal széleskörű kutatás-fejlesztési tevékenységet is befogadhatna. A laborral egy olyan kutatás-fejlesztési központ létesülhetne Komlóra, amely a helyi hagyományokra épít, működése valós igényeket elégít ki.

A padlástér egy további hasznosítási lehetőségét egy játszóház kialakítása jelenthetné, melynek elhelyezése célszerűen a városrészközpontban ideális. A padlástér helyiségei állapotuk végett felújításra szorulnak, de építészeti kialakításuk alkalmas lehet az épület új funkcióinak befogadására.





4.2.4 AZ ÉPÜLET VIZSGÁLATA ÉS FEJLESZTÉSE

AZ ALAPOZÁS VIZSGÁLATA

A padlástér beépítéséről nem lehet dönteni egy statikus szakvéleménye nélkül. Az alap, a falak, a födém és a tetőszerkezet állapotát körültekintően fel kell mérni. A döntés előtt mindenképp látnia kell az épületet egy építésznek és egy statikusnak is, és szakszerű felmérést szükséges elvégezniük. A statikus elsősorban az alapozás és a födém állapotát fogja értékelni.

60

Az épület alapozása során felmerülhet problémák, hogy nem elég mély az alapozás, az anyaga nem megfelelő vagy túlságosan laza szerkezetű a talaj, ahol az épület épült. Nagy gondot tud okozni a rossz vízvezetés, ami többféle kivitelezési hibából is adódhat. Az épület körül épült járda nem megfelelő a lejtési irányából, mert pl. a járda a ház falának tövéhez vezet a járdára hulló csapadékot, ami akár üreget is vájhat az alap alatt. Az ereszkialakítás is lehet rossz, aminek az lehet a következménye, hogy a tetőről lefolyó csapadékvíz a ház falánál gyűlik össze, illetve egy szivárgó vízvezeték is üreget tud kimosni az alapozás alatt hosszabb-rövidebb idő alatt. Nem lehet az alap megerősítése nélkül tetőteret beépíteni akkor, ha a falakon jól látható átlós repedések vannak. Ezeknek a repedéseknek a legvalószínűbb oka az alap megsüllyedése. Ilyenkor nem kell feltétlenül lemondani tetőtér beépítéséről, de előtte a szükséges helyeken meg kell erősíteni az alapot, ami jelentősen megnövelheti a bővítés költségeit.

A FÖDÉM FELMÉRÉSE

A födémmel kapcsolatos felmérés során a statikus megvizsgálja a korábbi beázások helyeit, meg fogja vizsgálni a tetőt és a födémeket is. A betonvasak megrozsdásodása a zárófödém teherbíró képességének jelentős csökkenésével járhat.

A FEDÉL SZERKEZETÉNEK ÁTNÉZÉSE

A tető faszerkezetének állapotát sokkal könnyebb megvizsgálni, mert szabad szemmel is látható. A szarufák közötti tető hőszigeteléssel mindenképp számolni kell, és ennek a súlyát is stabilan el kell bírni a szarufáknak.

HŐSZIGETELÉS A TETŐTÉR BEN

A meleg levegő sajátossága, hogy felfelé áramlik, ezért a tetőtéri helységek belső hőmérsékletének a megtartásában alapvető fontosságú a szarufák közötti hőszigetelés állapota. A gazdaságos árakon kellemes belső hőmérséklet érdekében érdemes jó minőségű, jobb hőszigetelő képességű és nagyobb tömegű hőszigetelő anyagok használatára törekedni.





A jobb minőség a tetőtér szigetelésekor azért is fontos, mert a hőszigetelő anyag vastagságát nem biztos, hogy szabadon lehet növelni a szarufák adott vastagsága, és a belső tér megfelelő magasságának a biztosítása miatt.

Előfordulhat az is, hogy új tetőszerkezetet kell építeni a tetőtér beépítéséhez. Ez adódhat például a szarufák korhadt állapotából, a hőszigetelést már nem elbíró statikai gyengeségből, de abból is, hogy a szerkezet a tető átépítése nélkül egyszerűen nem alkalmas arra, hogy elférjenek a tetőtérben tervezett helyiségek.

Ha a statikai felméréskor azt állapítja meg a statikus, hogy szükséges az épület statikáját megerősíteni a padlástér beépítéséhez, akkor ehhez statikai tervet kell készíteni. Természetesen csak abban az esetben, ha a statikai megerősítés többletköltségeivel együtt is a tetőtér kialakítása mellett dönt a város vezetése. A kivitelezési munkákat a statikai terv alapján kell elvégezni.

VÁLASZFALAK ÉPÍTÉSE

A válaszfalak épülhetnek válaszfaltéglából is, és a ma annyira népszerű, gyorsan és könnyen beépíthető gipszkartonból, aminek megvan az az előnye is, hogy sokkal kisebb súlyú, ezért a földemet sem kell annyira megerősíteni hozzá.

A TETŐTÉR HŐMÉRSÉKLETE

Az egyre nagyobb nyári melegekkel kalkulálva arra számítani lehet, hogy a tetőtérben megépített helyiségek jóval melegebbek lesznek, mint egy hagyományos falazóanyagból, jellemzően téglából megépített emeleti szinten. Amely ellen olyan módon lehet tenni egy keveset, hogy minél nehezebb anyagokat épít be a város vezetése a tetőbe. Ennek a módszernek a használatával is nő a tetőszerkezet hőkéssleltetése.

A nyári nagy hőséggel szemben, és a magas páratartalommal és penészedéssel szemben is védekezni lehet a tetőtéri nyílászárók megfelelő elhelyezésével. Amennyiben a tetőtéri ablakok úgy kerülnek elhelyezésre, hogy a tetőtérben kialakított helyiségek jól átszellőztethetők lesznek, akkor a tetőtér hőmérséklete kedvezőbb lesz.

A gerinc közelében vagy az egymással szemben elhelyezett tetőablakoknál a meleg levegőt kiszívó kéményhatás érhető el a tetőtérben, és ez gyors és hatékony szellőztetésre ad lehetőséget.





A tetőtér hűtése klímaberendezéssel is megoldható, ennek azonban természetesen az elektromos áramfogyasztásban megjelenő folyamatos költsége van a nyári hónapokban, és a készülékek megvásárlása és beszerelése sem olcsó. A téli gázzámlára tekintettel a tetőtér jó hőszigetelését nem érdemes kiváltani a klímával.

A tetőtérben a páratartalommal és nedvességgel szemben is védekezni kell. Ennek az a lényege, hogy meg kell akadályozni, hogy a tető belső felülete az úgynevezett harmatpont alá hűljön. Amit a hőszigetelés megfelelő kialakításával lehet megoldani mert, ha jól illeszkednek a hőszigetelő lapok, nincsenek hézagok a szigetelő lapok illesztésekor, illetve nincsenek hőhidak a tetőszerkezetben, akkor nem fog kicsapódni a tetőtérben a pára, és nem indul meg a penészesedés.

A pára kicsapódás megoldására jó megoldás lehet a szarufák külső síkján elhelyezett hőszigetelés. Ennél a megoldásnál a párasodás a belső oldalon felrakott párazáró fóliával, és a hőszigetelés kiszellőztetésére használt légréssel előzhető meg. A két légréss közötti vízzáró fólia biztosítja, hogy kívülről se jusson nedvesség a tetőbe.

A TETŐTÉR TERMÉSZETES MEGVILÁGÍTÁSA

A napfény bejutását biztosítani lehet az oromfalon elhelyezett ablakokkal. Ennél olcsóbb és praktikusabb megoldás azonban a tetősíkba elhelyezett fekvő ablakok beépítése. Ezeknél a fekvő ablakoknál nem szükségesek a függőleges ablakok tetőszerkezetbe építéséhez szükséges ács munkák. Ráadásul tetősík ablakkal még a szoba természetes megvilágítása is jobb lesz, mert az ablakszem az ég felé fordul, és a fény akadálytalanul bejut a belső térbe is.





5. PÉNZÜGYI TERV

A kidolgozott pénzügyi terv a projekt jövőbeni alakulására vonatkozó előrejelzéseket tartalmazza. A pénzügyi számítások a projekt gazdaságilag hasznos élettartamának megfelelő és hosszabb távú valószínű hatásainak felölélése érdekében elégségesen hosszú, 10 éves referencia-időszakra készültek.

63

5.1. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK BECSLÉSE

A beruházási költségek bruttó összegben kerültek megadásra, euróban.

Az alábbi táblázatban valamennyi, a projektrész megvalósításához szükséges költség feltüntetésre került.

Projektrész beruházási költségei (Euró):

Költségfajta	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
I. Beruházások/Eszközök	47 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Építés, felújítás, bővítés	42 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Eszközbeszerzés	4 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Szolgáltatások	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen*:	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Az építés, felújítás, bővítés soron szerepel minden olyan költség, mely a néhai komlói kommunista pártközpont revitalizációjával kapcsolatos beruházási munkálat. Akadálymentesítés, külső és belső ajtók, lift beépítési költségei, piktogramok és útbaigazító táblák, az akadálymentes mosdó és a kiállító terem építése (padlóburkolás, festés, elektromos hálózat modernizációja, felmérés és minőség-ellenőrzés.

Az eszközbeszerzés költsége tartalmazza a beruházáshoz kötődő belső berendezési tárgyakat. Székek, asztalok, laptop, projektor, vetítővászon, bemutató és tároló eszközök.

A szolgáltatási díjak között a hatósági engedélyeztetés költsége és a rehabilitációs szakmérnök díja szerepel.





5.2. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG

A működési költségek között az üzemeltetési költségek a karbantartási és pótlási költségek szerepelnek.

Projektrész működési költségei (Euró):

Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben	Költség 6. évben	Költség 7. évben	Költség 8. évben	Költség 9. évben	Költség 10. évben	Költség összesen
1. Üzemeltetési költségek	0	2 080	2 103	2 126	2 149	2 173	2 197	2 221	2 246	2 272	19 566
1.1. Változó költségek	0	1 175	1 193	1 211	1 229	1 247	1 266	1 285	1 304	1 324	11 232
1.1.1. Energia	0	785	797	809	821	833	846	858	871	884	7 504
1.1.2. Marketing	0	390	396	402	408	414	420	426	433	439	3 728
1.2. Állandó költségek	0	905	910	915	920	926	931	937	942	948	8 334
1.2.1. Személyi jellegű költség	0	750	751	752	753	755	756	757	758	759	6 791
1.2.2. Anyagköltség	0	155	159	163	167	171	175	180	184	189	1 543
2. Karbantartási költségek	0	240	244	247	251	255	259	262	266	270	2 294
2.1. Változó költségek	0	240	244	247	251	255	259	262	266	270	2 294
2.1.1. Épület karbantartási ktg	0	240	244	247	251	255	259	262	266	270	2 294
2.2. Állandó költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0	0	4 800	0	0	4 800
Költség összesen	0	2 320	2 346	2 373	2 400	2 427	2 455	7 284	2 513	2 542	26 660

A változó költségek között szerepelnek a kiállítótérre eső becsült energia költségek. Az egyes kiállítások, programok meghirdetését a projektgazda elsősorban saját fórumain keresztül kívánja népszerűsíteni, a fennmaradó költségek a nyomtatott, elektronikus és egyéb marketingkampányok költségeit tartalmazzák.

Az állandó költségeknél a személyi jellegű költségek között a teljes bértömeg (adókkal és járulékokkal) szerepel. Az anyagköltséghez a kiállítótér működéséhez alapvetően szükséges általános tisztító és fertőtlenítő szerek, valamint egyéb anyag jellegű költségek kerültek.

A felmerülő karbantartási költségek és kisebb javítások és cserék költségei az épületrész karbantartási költségei között szerepelnek.

A pótlási költségek között pedig az első évben beszerzésre kerülő eszközök pótlási költsége szerepel. A beszerzendő eszközök hasznos élettartama 7 év, emiatt a beruházási évet követő 8. évben merül fel pótlási költség a vizsgált időtávban.





5.3. PÉNZÜGYI KÖLTSÉGEK ÖSSZEGZÉSE

Projektrész pénzügyi költségeinek összegzése (Euró):

Megnevezés	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
1. Összes beruházási költség	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Beruházások/Eszközök	47 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Építés, felújítás, bővítés	42 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Eszközbeszerzés	4 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Szolgáltatások	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le nem vonható ÁFA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	0	2 320	2 346	2 373	2 400	2 427	2 455	7 284	2 513	2 542
2.1. Üzemeltetési költség	0	2 080	2 103	2 126	2 149	2 173	2 197	2 221	2 246	2 272
2.2. Karbantartási költség	0	240	244	247	251	255	259	262	266	270
2.3. Pótlási költség	0	0	0	0	0	0	0	4 800	0	0
3. Összes pénzügyi költség (1+2)	50 000	2 320	2 346	2 373	2 400	2 427	2 455	7 284	2 513	2 542

A pénzügyi költségek összegzése táblázat az előző két táblázat összesítését tartalmazza, a beruházási költségek, valamint a működési költségek alakulását mutatja.

5.4. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK BECSLÉSE

Projektrész pénzügyi bevételeinek összegzése (Euró):

Bevételek éves alakulása	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
1. Fő tevékenységből származó bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A projekt nem jövedelemtermelő. A kiállítótér látogatásáért a projektgazda nem állapít meg belépődíjat, emiatt a projekt sem közvetlenül, sem közvetve nem részesül bevételből.

A beruházás költségvetésének 85%-át az ERDF támogatja, 10%-át hazai társfinanszírozásban szükséges biztosítani, amelyet a projekt esetében a Nemzetgazdasági Minisztérium, mint Nemzeti Hatóság finanszíroz. A fennmaradó 5%-ot pedig Komló Város Önkormányzata finanszírozza.

A beruházást követő időszak működési költségeit a projektgazda, Komló Város Önkormányzata finanszírozza, az egyes évek önkormányzati költségvetés terhére, ezzel a projekt fenntartása biztosított.

